

**ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN  
PERTANIAN DENGAN SISTEM *NGOYOTAN* DI DESA TANJUNGAN,  
KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

**OKSA BRILIN ARYANTO**

**NIM. 182.111.302**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA**

**2023**

**ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN  
PERTANIAN DENGAN SISTEM *NGOYOTAN* DI DESA TANJUNGAN,  
KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam

Disusun Oleh :

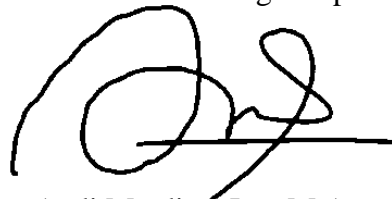
**OKSA BRILIN ARYANTO**

**NIM. 182.111.302**

Surakarta, 1 Desember 2022

Disetujui dan disahkan Oleh :

Dosen Pembimbing Skripsi



Andi Mardian, Lc., M.A.

NIP. 19760308 200312 1 001

## SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : OKSA BRILIN ARYANTO

NIM : 182 111 302

PROGRAM STUDI : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **ANALISIS AKAD IJARAH DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM NGOYOTAN DI DESA TANJUNGAN, KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN.**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 1 Desember 2022

Penulis



Okša Brilin Aryanto

182 111 302

Andi Mardian, Lc., M.A.

Dosen Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

sdr : Oksa Brilin Aryanto

Kepada Yang Terhormat

Dekan Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri

Raden Mas Said Surakarta

Di Surakarta

Assallamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Oksa Brilin Aryanto, NIM: 182111302 yang berjudul :

**ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM *NGOYOTAN* DI DESA TANJUNGAN, KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN.**

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

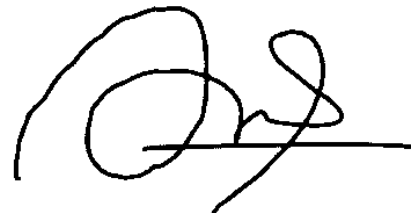
Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 1 Desember 2022

Dosen Pembimbing



Andi Mardian, Lc., M.A.

NIP. 19760308 200312 1 001

**PENGESAHAN**

**ANALISIS AKAD IJARAH DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN  
PERTANIAN DENGAN SISTEM NGOYOTAN DI DESA TANJUNGAN,  
KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN**

Disusun Oleh :

**OKSA BRILIN ARYANTO**

**NIM 182.111.302**

Telah dinyatakan Lulus dalam ujian munaqasyah

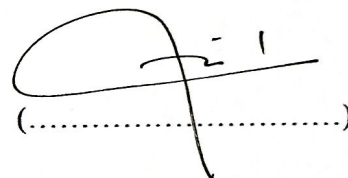
Pada hari, Rabu, 25 Januari 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (Di Bidang Hukum Ekonomi Syariah)

Penguji I

Dr. H. Susilo Surahman, S.Ag. M.Pd.

NIP. 19700222 199803 1 003

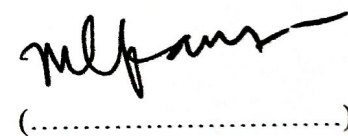


(.....)

Penguji II

Muhammad Latif Fauzi, S.H.I, M.S.I, M.A., Ph.D.

NIP. 19821123 200901 1 007



(.....)

Penguji III

Dr. Fairuz Sabiq, M.S.I.

NIP. 19821108 200801 1 005



(.....)



Dekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.

NIP. 19750409 199903 1 001

## MOTTO

وَاعْلَمَنَّ أَنَّ النَّصْرَ مَعَ الصَّبْرِ، وَأَنَّ الْفَرَجَ مَعَ الْكَرْبِ، وَأَنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Ketahuilah bahwasanya kemenangan itu bersama kesabaran, dan jalan keluar itu bersama kesulitan, dan bahwasanya bersama kesulitan ada kemudahan”.

(HR. Tirmidzi)

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan saya nikmat, kekuatan, serta memberikan saya ilmu dan pengetahuan melalui wasilah para Dosen UIN Raden Mas Said Surakarta. Atas nikmat rahmat karunia dan kemudahan yang telah Engkau berikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Saya persembahkan karya ini kepada mereka yang sudah mendukung serta setia menemani langkah hidup saya. Khususnya teruntuk :

1. Kedua orang tua yang saya cintai, Bapak Agus Saryanto dan Ibu Eny Dwi Astuti yang sudah selalu memberikan do'a restu, motivasi, cinta, dan kasih sayang disetiap waktu dengan penuh keikhlasan.
2. Adik saya, Ibrahim Bilal Arridha yang telah memberikan saya semangat selama mengerjakan skripsi ini.
3. Saudara serta semua keluarga besar saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas do'a restu dan dukungannya semoga selalu diridhoi Allah SWT.
4. Sahabat-sahabat saya yang sudah selalu memberikan dukungan dalam bentuk apapun.
5. Semua rekan seperjuangan Angkatan 2018, khususnya teman-temanku Kelas I Hukum Ekonomi Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
6. Akhir kata, saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua, orang-orang yang saya sayangi.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang dipakai dalam penelitian skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut :

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا          | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب          | Ba   | B                  | Be                         |
| ت          | Ta   | T                  | Te                         |
| ث          | Śa   | Ś                  | Es (dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                         |
| ح          | Ḥa   | Ḥ                  | Ha (dengan titik di bawah) |
| خ          | Kha  | Kh                 | Ka dan ha                  |
| د          | Dal  | D                  | De                         |
| ذ          | Żal  | Ż                  | Zet (dengan titik di atas) |
| ر          | Ra   | R                  | Er                         |
| ز          | Zai  | Z                  | Zet                        |
| س          | Sin  | S                  | Es                         |
| ش          | Syin | Sy                 | Es dan ye                  |
| ص          | Şad  | Ş                  | Es (dengan titik di bawah) |
| ض          | Ḍad  | Ḍ                  | De (dengan titik di bawah) |
| ط          | Ṭa   | Ṭ                  | Te (dengan titik di bawah) |



|   |        |      |                             |
|---|--------|------|-----------------------------|
| ظ | Za     | Z    | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع | 'ain   | ...' | Komater balik di atas       |
| غ | Gain   | G    | Ge                          |
| ف | Fa     | F    | Ef                          |
| ق | Qaf    | Q    | Ki                          |
| ك | Kaf    | K    | Ka                          |
| ل | Lam    | L    | El                          |
| م | Mim    | M    | Em                          |
| ن | Nun    | N    | En                          |
| و | Wau    | W    | We                          |
| ه | Ha     | H    | Ha                          |
| ء | Hamzah | ...' | Apostrop                    |
| ي | Ya     | Y    | Ye                          |

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

| Tanda | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
| (ـَ)  | Fathah | A           | A    |
| (ـِ)  | Kasrah | I           | I    |
| (ـُ)  | Dammah | U           | U    |

Contoh :

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
| 1.  | كتب              | Kataba        |
| 2.  | ذكر              | Žukira        |
| 3.  | يذهب             | Yažhabu       |

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

| Tanda dan Huruf | Nama           | Gabungan Huruf | Nama    |
|-----------------|----------------|----------------|---------|
| أ.....ي         | Fathah dan ya  | Ai             | a dan i |
| أ.....و         | Fathah dan wau | Au             | a dan u |

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
| 1.  | كيف              | Kaifa         |
| 2.  | حول              | Haula         |

### 3. Vokal Panjang (Maddah)

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

| Harakat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda | Nama |
|-------------------|------|-----------------|------|
|-------------------|------|-----------------|------|

|       |                            |   |                     |
|-------|----------------------------|---|---------------------|
| أ...ي | Fathah dan alif<br>atau ya | Ā | a dan garis di atas |
| أ...ي | Kasrah dan ya              | Ī | i dan garis di atas |
| أ...و | Dammah dan wau             | Ū | u dan garis di atas |

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
| 1.  | قال              | Qāla          |
| 2.  | قيل              | Qīla          |
| 3.  | يقول             | Yaqūlu        |
| 4.  | رمي              | Ramā          |

#### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua:

a. Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dhammah transliterasinya adalah /t/

b. Ta Marbutāh mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi   |
|-----|------------------|-----------------|
| 1.  | روضة الأطفال     | Rauḍah al-aṭfāl |

|    |      |        |
|----|------|--------|
| 2. | طلحة | Ṭalḥah |
|----|------|--------|

## 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
| 1.  | رَبَّنَا         | Rabbanā       |
| 2.  | نَزَّلَ          | Nazzala       |

## 6. Kata Sandang

Kata Sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah di transliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah dan Qammariyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata hubung.

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
|-----|------------------|---------------|

|    |          |           |
|----|----------|-----------|
| 1. | الرَّجُل | Ar-rajala |
| 2. | الجلال   | Al-Jalālu |

## 7. Hamzah

Sebagaimana telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab huruf alif.

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|-----|------------------|---------------|
| 1.  | أكل              | Akala         |
| 2.  | تأخذون           | Ta'khuzūna    |
| 3.  | النوء            | An-Nau'       |

## 8. Huruf Kapital

Sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Apabila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangannya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan jika peulisan tersebut disatukan dengan yang lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab      | Transliterasi                    |
|-----|-----------------------|----------------------------------|
| 1.  | وما محمد إلا رسول     | Wa mā Muhammadun illā rasūl      |
| 2.  | الحمد لله رب العالمين | Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna |

## 9. Penelitian Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'īl, ism maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penelitiannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penelitian kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkaikan.

Contoh:

| No. | Kata Bahasa Arab          | Transliterasi   |
|-----|---------------------------|---|
| 1.  | وإن الله لهو خير الرازقين | Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin/ Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn |
| 2.  | فأوفوا الكيل والميزان     | Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna/ Fa auful-kaila wal mīzāna                  |

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS AKAD IJARAH DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM *NGOYOTAN* DI DESA TANJUNGAN, KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN”**.

Dalam penelitian tugas akhir ini, penulis telah mendapatkan dukungan dan bantuan dari pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

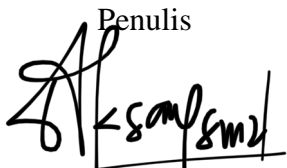
1. Prof. Dr. H. Mudhofir, S.Ag., M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
2. Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
3. Dr. H. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam
4. Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
5. Dr. Muhammad Usman, S.Ag., M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Andi Mardian, Lc., M.A. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah membimbing, memberikan saran dan masukan sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini dengan baik

7. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penelitian ke arah yang lebih baik
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan pada umumnya dan semoga pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan penelitian skripsi ini mendapat pahala dari Allah SWT atas amal baik mereka.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 01 Desember 2022

Penulis  
  
**Oksa Brilin Aryanto**

NIM. 182111302



## ABSTRAK

Oksa Brilin Aryanto, NIM: 182.111.302, Skripsi: “**ANALISIS AKAD IJARAH DALAM SEWA-MENYEWAWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM NGOYOTAN DI DESA TANJUNGAN, KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN**”.

Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten sudah melakukan akad sewa-menyewa sejak zaman nenek moyang. Sistem yang digunakan dalam akad sewa-menyewa di desa tersebut adalah sistem *ngoyotan*, namun pada saat pertengahan akad, pemilik sawah meminta kembali sawah yang masih dalam masa sewa dikarenakan sebab tertentu yaitu pemilik akan menjual sawahnya dan pemilik yang lain ingin mengerjakan sawahnya sendiri.

Metodologi penelitian dalam skripsi ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif dengan menghasilkan data yang bersifat deskriptif. Sumber data penelitian ini berasal dari surat perjanjian, hasil wawancara, buku, jurnal, dan artikel. Lokasi penelitian bertempat di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dengan pemilik dan penyewa sawah di Desa Tanjungan dan dokumentasi berupa surat perjanjian sewa-menyewa. Data yang diperoleh dianalisis dengan model Miles and Huberman dimana data yang telah diperoleh dilakukan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian di lapangan, dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten termasuk dalam *Ijarah bi al-Manfa'ah* karena objek sewanya berupa barang yang dapat diambil manfaatnya. Sewa-menyewa yang dilakukan sudah sesuai rukun dan syarat *ijarah*, serta sudah memenuhi hak dan kewajiban para pihak yang berakad. Pemilik dan penyewa sawah memilih untuk tidak melanjutkan akad sewanya karena memiliki hak *khiyar*. Masalah yang terjadi diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai keridaan kedua belah pihak.

Kata Kunci : Akad *Ijarah*, Sewa-menyewa, *Ngoyotan*

## ABSTRACT

Oksa Brilin Aryanto, NIM: 182.111.302, Thesis: **“ANALYSIS OF *IJARAH* CONTRACT IN LEASING AGRICULTURAL LAND WITH *NGOYOTAN* SYSTEM IN TANJUNGAN VILLAGE, WEDI SUB-DISTRICT, KLATEN DISTRICT”**

In Tanjungan Village, Wedi Subdistrict, Klaten Regency, the lease contract has been carried out since the time of the ancestors. The system used in the lease contract in the village is the *Ngoyotan* system, however in the middle of the contract, the owner of the rice field asks to return the rice field that is still in the lease period due to certain reasons, namely that the owner will sell his rice field and the other owner wants to work on his own rice.

The research method is field research with a qualitative approach and produces descriptive data. The data sources for this research come from agreement letters, interview results, books, journals, and articles. The research location is in Tanjungan Village, Wedi District, Klaten Regency. The data collection techniques used were observation, interviews with owners and tenants of rice fields in Tanjungan Village, and documentation in the form of lease agreement letters. The data obtained was analyzed using the Miles and Huberman model, where the data that had been obtained was subjected to data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

Based on the results of research in the field, it can be concluded that the lease in Tanjungan Village, Wedi District, Klaten Regency is included in *Ijarah bi al-Manfa'ah* because the object of the lease is in the form of goods that can be taken advantage of. The leases that are carried out are in accordance with the pillars and conditions of *ijarah* and have fulfilled the rights and obligations of the parties to the contract. The owner and tenant of the rice field choose not to continue the lease contract because they have the right to *khiyar*. Problems that occur are resolved by deliberation to the satisfaction of both parties.

Keywords: *Ijarah* Contract, Leasing, *Ngoyotan*

## DAFTAR ISI

|  |       |
|--|-------|
| HALAMAN JUDUL.....                           | i     |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....         | ii    |
| HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....       | iii   |
| HALAMAN NOTA DINAS .....                     | iv    |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                      | v     |
| HALAMAN MOTTO .....                          | vi    |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                    | vii   |
| HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....           | viii  |
| KATA PENGANTAR .....                         | xv    |
| ABSTRAK .....                                | xvii  |
| ABSTACT .....                                | xviii |
| DAFTAR ISI.....                              | xix   |
| DAFTAR TABEL.....                            | xxii  |
| DAFTAR GAMBAR .....                          | xxiii |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                     |       |
| A. Latar Belakang Masalah .....              | 1     |
| B. Rumusan Masalah .....                     | 6     |
| C. Tujuan Penelitian.....                    | 6     |
| D. Manfaat Penelitian.....                   | 7     |
| E. Kerangka Teori .....                      | 8     |
| F. Tinjauan Pustaka .....                    | 9     |
| G. Metode Penelitian .....                   | 14    |
| H. Sistematika Penelitian .....              | 19    |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI</b>                 |       |
| A. Definisi Akad <i>Ijarah</i> .....         | 21    |
| B. Dasar Hukum Akad <i>Ijarah</i> .....      | 22    |
| C. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah</i> ..... | 24    |
| D. Macam-Macam Akad <i>Ijarah</i> .....      | 27    |

|   |           |
|---|-----------|
| E. Hak dan Kewajiban Akad Ijarah .....  | 29        |
| F. Pembatalan dan Berakhirnya Akad Ijarah .....   | 30        |
| G. Sewa Menyewa Tanah.....  | 32        |
| H. Struktur Akad Ijarah.....  | 34        |
| <b>BAB III DESKRIPSI DATA PENELITIAN</b>  |           |
| A. Gambaran Lokasi Penelitian.....  | 36        |
| 1. Sejarah Desa .....   | 36        |
| 2. Letak Geografis .....  | 36        |
| 3. Struktur Organisasi Desa .....   | 37        |
| 4. Jumlah Penduduk.....   | 38        |
| B. Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Tanjungan Dengan Sistem<br><i>Ngoyotan</i> .....  | 41        |
| <b>BAB IV ANALISIS</b>  |           |
| A. Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Menggunakan Sistem<br><i>Ngoyotan</i> Di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten<br>.....   | 49        |
| B. Analisis Akad <i>Ijarah</i> Terhadap Akad Sewa Menyewa Lahan<br>Pertanian Dengan Menggunakan Sistem <i>Ngoyotan</i> Di Desa<br>Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten ..... | 57        |
| <b>BAB V PENUTUP</b>  |           |
| A. Kesimpulan.....  | 61        |
| B. Saran .....  | 62        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>63</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>  | <b>68</b> |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>   | <b>80</b> |

## **DAFTAR TABEL**

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1.1 : Struktur Organisasi Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten ..... | 37 |
| Tabel 2.1 : Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin .....                              | 38 |
| Tabel 2.2 : Jumlah Penduduk Menurut Agama.....                                       | 38 |
| Tabel 2.3 : Jumlah Penduduk Menurut Umur .....                                       | 39 |
| Tabel 2.4 : Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....                          | 39 |
| Tabel 2.5 : Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian .....                           | 40 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 1 : Wawancara dengan PJS (penyewa sawah) .....                              | 77 |
| Gambar 2 : Wawancara dengan PS (penyewa sawah) .....                               | 77 |
| Gambar 3 : Wawancara dengan PH (pemilik sawah) .....                               | 78 |
| Gambar 4 : Wawancara dengan ISH (pemilik sawah) .....                              | 78 |
| Gambar 5 : Surat perjanjian sewa-menyewa sawah dengan sistem <i>ngoyotan</i> ..... | 79 |
| Gambar 6 : Surat perjanjian sewa-menyewa sawah dengan sistem <i>ngoyotan</i> ..... | 79 |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Fiqh muamalah merupakan sebuah aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia yang didalamnya timbul hubungan timbal balik antara hak dan kewajiban dengan tujuan mencapai sebuah tatanan hidup yang kompleks. Hubungan antara manusia ini disebabkan karena adanya sebuah interaksi sosial. Karena pada dasarnya manusia dilahirkan dalam keadaan yang tidak berdaya dan memerlukan bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>1</sup>

Kebutuhan manusia sangatlah beragam, sehingga terkadang manusia tidak dapat memenuhinya secara pribadi. Dibutuhkan adanya kerjasama yang terjalin antar manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut, baik dalam kegiatan sosial, politik, maupun ekonomi. Oleh sebab itu Allah SWT memerintahkan seluruh umat manusia untuk saling tolong-menolong. Perintah ini tercantum dalam surat al-Maidah ayat 2 yang berbunyi<sup>2</sup>:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ

الْعِقَابِ

---

<sup>1</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 3-4.

<sup>2</sup> QS. al Maidah (3): 2.

Artinya:

*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.*

Bentuk dari tolong menolong antar sesama manusia salah satunya dapat dilihat dari transaksi ekonomi yaitu kegiatan sewa-menyewa. Dalam istilah fiqh muamalah, sewa menyewa ini sering disebut dengan *Ijarah*. Akad *Ijarah* adalah kontrak antara dua pihak, yaitu pihak yang menyewakan (*mu`jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) dimana *mu`jir* menyediakan aset atau jasa untuk digunakan oleh *musta'jir* dengan pembayaran sewa yang telah disepakati. Objek yang dapat disewakan haruslah barang yang tidak habis konsumsi seperti mobil, rumah, tanah, peralatan dan lain sebagainya. Hal ini disebabkan tujuan dari *Ijarah* adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal bagi penyewa, dan mendapatkan upah sewa bagi pemilik aset.<sup>3</sup>

Tanah memiliki peranan penting bagi kehidupan dimuka bumi. Manajemen penggunaan dan kualitas tanah sangat mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan dalam membangun peradaban. Melalui penggunaan tanah sebagai lahan pertanian dapat menghasilkan pangan, pakan, sandang, papan dan bio energi yang mendukung kehidupan manusia. Manusia akan merasa berkecukupan apabila dapat mengelola tanah yang

---

<sup>3</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 122.



dimilikinya sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>4</sup> Pengelolaan tanah sebagai lahan pertanian dapat dilakukan secara pribadi oleh pemilik tanah maupun meminta bantuan orang lain yang dianggap mampu untuk menggarap tanah tersebut.

Negara Indonesia memiliki sektor pertanian yang sangat luas. Sektor ini memiliki pengaruh besar dalam kegiatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia, hal ini dapat dilihat dari kontribusinya yang semakin meningkat selama periode 2013-2018. Dari akumulasi nilai PDB (Produk Domestik Bruto) sektor pertanian mampu mencapai Rp. 1.375 Triliun. Nilai PDB sektor pertanian ini pada tahun 2018 naik 47% dibandingkan dengan tahun 2013. Serta kontribusi sektor pertanian terhadap ekonomi nasional meningkat dari 13,14% pada tahun 2013 menjadi 15,53% pada tahun 2018.<sup>5</sup>

Pengaruh luasnya sektor pertanian di Indonesia menyebabkan sebagian besar penduduknya memilih bermatapencaharian sebagai petani. Badan Pusat Statistik (BPS) menyebutkan bahwa jumlah penduduk yang bekerja per Agustus 2020 sebanyak 128,45 juta. Mayoritas yang bekerja di sektor pertanian sekitar 38,23 juta orang atau 29,76% dari penduduk yang bekerja.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Muhajir Utomo, *Ilmu Tanah: Dasar-Dasar dan Pengelolaan*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 1.

<sup>5</sup> Kementerian Pertanian Republik Indonesia, *PDB Sektor Pertanian Terus Membaik*, diakses dari <https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=3551> , pada tanggal 31 Maret 2021 pukul 10.31.

<sup>6</sup> Cindy Mutia Annur, *Sektor Pertanian Paling Banyak Menyerap Tenaga Kerja Indonesia*, databoks, diakses dari <https://databoks.kadota.co.id/datapublish/2020/11/12//sektor-pertanian-paling-banyak-menyerap-tenaga-kerja-indonesia>, pada tanggal 31 Maret 2021 pukul 10.56.

Kabupaten Klaten memiliki lahan pertanian yang luasnya mencapai 31.943 ha, dengan luas tanam 73.842 ha, serta luas panen 73.754 ha.<sup>7</sup> Oleh sebab itu, masyarakat Kabupaten Klaten masih bergantung pada sektor pertanian untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun tidak semua pemilik lahan mampu mengelola sawahnya sendiri sehingga memilih menyewakan sawahnya kepada orang lain yang mempunyai keahlian dalam bercocok tanam tetapi tidak memiliki sawah. Hal ini menjadi latar belakang terjadinya kegiatan muamalah dengan akad sewa menyewa khususnya dalam sewa menyewa lahan pertanian dengan harapan kedua belah pihak mendapatkan keuntungan.

Kegiatan sewa-menyewa sawah di Kabupaten Klaten dapat di temui salah satunya di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten karena sewa-menyewa ini sudah dilakukan dari zaman nenek moyang dan masih dilakukan hingga sekarang. Sawah yang disewakan biasanya merupakan sawah pribadi masyarakat desa tersebut. Sebagian pemilik sawah menyewakan sawahnya dengan sistem *Ngoyotan*. Sistem ini biasanya jangka waktu sewanya berpedoman pada berapa kali panen disawah tersebut. Satu kali panen sering disebut dengan satu *oyot/ tancep*. Satu *oyot/ tancep* memiliki jangka waktu panen yang berbeda tergantung dengan tumbuhan apa yang di tanam di sawah tersebut. Jika lahan tersebut sudah mulai ditanami tumbuhan baru sudah dianggap 1 *oyot*

---

<sup>7</sup> Pemerintah Kabupaten Klaten, *Klaten Jadi Daerah Pantauan Khusus Menteri Pertanian*, diakses dari <https://klatenkab.go.id/klaten-jadi-daerah-pantauan-khusus-menteri-pertanian/>, pada tanggal 22 September 2022 pukul 12.51

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan sebelumnya dengan pihak penyewa dan pemilik sawah, bahwa di Desa Tanjungan pada zaman dahulu kegiatan sewa-menyewa sawahnya dilakukan dengan perjanjian secara lisan dengan saling percaya saja, namun seiring berjalannya waktu sebelum melaksanakan sewa-menyewa kedua belah pihak mulai membuat perjanjian antara pemberi sewa (*mu'ajir*) dan penyewa (*musta'jir*). Perjanjian tersebut dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Hal yang dimusyawarahkan diawal perjanjian sewa sawah ini adalah luas tanah yang disewakan, biaya sewa yang harus dibayarkan, tanaman apa yang akan ditanam, dan kapan sawah tersebut bisa mulai digarap. Besarnya uang sewa biasanya disesuaikan dengan luas sawah dan akan menyewa berapa *oyot* disawah tersebut. Pembayaran uang sewa selalu dilakukan pada awal perjanjian.<sup>8</sup>

Pemilik sawah biasanya menyewakan sawahnya karena sedang membutuhkan biaya ataupun sudah tidak sanggup untuk mengelola dan menggarap lahan miliknya. Pemilik sawah hanya menyewakan sawahnya saja tanpa menyediakan benih dan pupuk. Maksudnya pemilik sawah menyerahkan sepenuhnya pemanfaatan sawah tersebut kepada si penyewa. Jadi penyewa memiliki hak penuh dalam pengelolaan sawah tersebut dari menanam benih, merawat, dan panen hingga masa sewanya berakhir.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Joned Suparno, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 7 Oktober 2022, Pukul 20.00 – 21.00 WIB.

<sup>9</sup> Siwi Handayani, Pemilik Sawah, *Wawancara Pribadi*, 13 Oktober 2022, Pukul 14.00 – 15.00 WIB.

Dalam sewa-menyewa dengan sistem *Ngoyotan* ini muncul suatu hal yang terjadi saat pertengahan sewa. Seperti halnya, pemilik sawah memilih untuk membatalkan sewa padahal masa sewanya belum berakhir karena sebab tertentu yaitu sawahnya akan dijual dan akan dikerjakan sendiri.

Berangkat dari latar belakang yang telah penulis paparkan diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan membahas tentang akad sewa-menyewa sawah yang dilakuakn di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dalam sebuah penelitian yang berjudul **“ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM *NGOYOTAN* DI DESA TANJUNGAN, KECAMATAN WEDI, KABUPATEN KLATEN”**

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penerapan *Ijarah* terhadap sewa menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana analisis *Akad Ijarah* terhadap akad sewa menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penerapan *ijarah* terhadap sewa menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten

2. Untuk mengetahui analisis *Akad Ijarah* terhadap akad sewa menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan keilmuan dan wawasan yang lebih luas yang bermanfaat bagi umat muslim dan menambah ilmu pengetahuan di UIN Raden Mas Said Surakarta program studi Fakultas Syariah dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang fiqh muamalah, dalam masalah sewa menyewa (*Ijarah*) lahan pertanian.

##### **2. Manfaat Praktis**

###### **a. Penulis**

Sebagai sarana dalam menambah wawasan keilmuan di bidang fiqh muamalah tentang akad sewa-menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.

###### **b. Masyarakat**

Diharapkan dengan penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada masyarakat, khususnya bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyewa sawah dengan sistem *Ngoyotan* yang ditinjau dengan akad *ijarah* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.

## E. Kerangka Teori

Kegiatan muamalah yang tidak bisa terlepas dari akad contohnya adalah akad sewa-menyewa. Kegiatan ini diartikan sebagai transaksi atas pemindahan hak pakai atau pengambilan manfaat suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan memberi imbalan (upah sewa). Dalam istilah fiqh muamalah, sewa menyewa ini sering disebut dengan *al-Ijarah*. Dalam *ijarah* sendiri terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga akad *Ijarah* yang dilangsungkan dapat sesuai dengan ketentuan syara'. Rukun dan syarat tersebut anatra lain adanya pelaku *ijarah* (pemberi sewa dan penerima sewa), objek *ijarah* yang bisa diambil manfaatnya, shigat (ijab dan kabul), dan upah sewa yang harus dibayar oleh penyewa sebagai pembayaran manfaat yang dinikmatinya.<sup>10</sup>

Akad sewa-menyewa dengan objek tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik digunakan sebagai lahan pertanian maupun untuk pertapakan sebuah bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Dalam pelaksanaannya terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu, untuk apakah tanah tersebut akan digunakan. Jika tanah tersebut digunakan sebagai lahan pertanian, maka harus jelas dan diterangkan tanaman apa yang akan ditanam di lahan tersebut, hal ini dikarenakan jenis tanaman memiliki pengaruh

---

<sup>10</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, hlm. 124.

terhadap berapa lama jangka waktu sewa-menyewa tersebut akan berlangsung dan jumlah uang sewa yang harus dibayarkan.<sup>11</sup>

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan tanah tersebut akan digunakan sebagai apa, maka sewa-menyewa yang dilakukan dianggap batal (*fasid*) karena tanah memiliki kegunaan yang sangat beragam. Ketidakjelasan penggunaan tanah dalam suatu perjanjian dikhawatirkan terjadi persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dan penyewa tanah yang pada akhirnya akan menimbulkan permasalahan atau persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>12</sup>

## **F. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka diartikan sebagai deskripsi singkat mengenai penelitian atau kajian yang pernah dilakukan sebelumnya sehingga terlihat bahwa kajian ini bukan merupakan duplikasi dari penelitian yang telah ada. Terkait sewa-menyewa ini memang sudah banyak dikaji dalam buku, karya ilmiah, artikel, makalah, jurnal dan lain sebagainya. Namun latar belakang masalah yang diangkat setiap kajian tersebut berbeda-beda. Diantara penelitian tersebut antara lain sebagai berikut :

*Pertama*, Skripsi Linda Ulfi Dwiastuti (2019), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo,

---

<sup>11</sup> Suhrawardi K. Lubis & Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 159-160.

<sup>12</sup> Ikmal & Arif Rahman, *Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*, Shautuna, Vol. 3, No. 1, Januari 2022, hlm. 115.

berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square”. Dalam penelitian tersebut membahas terkait adanya indikasi pelanggaran terhadap perjanjian sewa-menyewa lapak yang menimbulkan konflik sehingga merugikan salah satu pihak. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa rukun dan syarat sewa-menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square sudah terpenuhi namun terjadi wanprestasi terhadap akad sewa-menyewa yang dilaksanakan. Penyelesaian kasus tersebut dilakukan dengan cara musyawarah mufakat agar tercapai perdamaian.<sup>13</sup> Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian penulis. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti yaitu kios atau lapak sedangkan penelitian saya objeknya adalah sawah. Perbedaan selanjutnya adalah kasus yang diangkat pada penelitian ini merupakan wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa yang dianalisis dengan hukum Islam, sedangkan penelitian yang saya teliti adalah pembatalan sewa sebelum masa sewanya berakhir dianalisis dengan akad *Ijarah*.

*Kedua*, Skripsi Biyasrini (2020), Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifudin Jambi, berjudul “Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling”. Dalam

---

<sup>13</sup> Linda Ulfi Dwiastuti, “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square”. *Skripsi* diterbitkan, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, 2019.



penelitian tersebut membahas terkait praktek sewa-menyewa sawah yang dilakukan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau dan menganalisa pendapatan masyarakat desa tersebut dari hasil sewa-menyewa dengan sistem tahunan. Hasil dari penelitian ini adalah praktek sewa-menyewa di desa tersebut dilakukan dengan akad lisan dan tanpa adanya saksi akan tetapi akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad.<sup>14</sup> Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian penulis. Perbedaanya terletak pada fokus permasalahan yang dikaji yaitu penerapan sewa-menyewa dalam meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat, sedangkan yang dikaji dalam penelitian saya adalah kesesuaian akad sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat setempat dengan akad *Ijarah*. Perbedaan lainnya terdapat pada akadnya yaitu tidak melakukan akad tertulis jadi perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan dan tanpa adanya saksi, sedangkan akad yang digunakan dalam penelitian saya dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua pihak yang bersangkutan.

*Ketiga*, Jurnal Ikmal dan Arif Rahman (2022), Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mahzab Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, berjudul “Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen”. Dalam jurnal tersebut membahas terkait transaksi sewa menyewa di Kelurahan Patte’ne

---

<sup>14</sup> Biyasrini, “Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling”. *Skripsi* diterbitkan, Universitas Islam Negeri (UIN) Sulthan Thaha Saifudin Jambi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2020.

Kabupaten Taklar menggunakan sistem pembayaran panen yang dianggap merugikan salah satu pihak karena tidak ada kejelasan bila penyewa gagal panen. Hasil dari penelitian ini adalah dalam kesepakatannya akadnya dilakukan secara lisan dengan dasar saling percaya saja. Pembayaran sewa menyewa dengan hasil panen merugikan pihak penyewa karena apabila terjadi gagal panen menjadi tanggung jawab penyewa. Pelaksanaan sewa menyewa di lokasi tersebut sudah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*<sup>15</sup>. Perbedaan dengan skripsi saya adalah fenomena yang diangkat dalam jurnal tersebut, sistem sewa menyewa yang diteliti yaitu dalam skripsi saya sistem sewa menyewanya *ngoyotan* sedangkan pada jurnal ini sistem sewa menyewa yang diteliti pembayaran panen.

*Keempat*, Jurnal Ria Rohma Setyawati dan Renny Oktafia (2021), Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, berjudul “Implementasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari”. Dalam jurnal ini membahas terkait tanah desa yang terbengkalai kemudian dimanfaatkan oleh perangkat desa salah satunya digunakan untuk membangun pasar rakyat. Dari situlah perangkat desa menyewakan lapak pasar rakyat tersebut kepada masyarakat Desa Bulusari dengan tujuan mensejahterakan masyarakat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa-menyewanya sudah sesuai dengan hukum Islam namun tidak adanya

---

<sup>15</sup> Ikmal dan Arif Rahman, *Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen*, Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Vol. 3 Nomor 1 2022.

pihak ketiga yang menjadi saksi. Sistem ini dapat meningkatkan kesejahteraan dari indicator agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.<sup>16</sup>

*Kelima*, Jurnal Deka Meuthia Noviari dan Iqbal Ardiansyah (2021), Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah STAI Al-ma'arif Way Kanan, berjudul "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah dalam Kegiatan Pertanian (Studi Kasus Kampung Gedung Pakuon, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan)". Dalam jurnal tersebut membahas terkait keterlambatan dan kekurangan pembayaran sewa, serta pihak penyewa tidak mematuhi isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Hasil dari penelitian ini adalah kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan di Desa tersebut sudah memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa dalam Islam namun terjadi permasalahan yang diselesaikan secara musyawarah karena sudah menjadi kebiasaan warga desa tersebut.<sup>17</sup> Perbedaan jurnal ini dengan skripsi saya adalah fenomena yang diteliti yaitu pada jurnal ini mengangkat fenomena sewa-menyewa dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat Desa Bulusari, sedangkan skripsi saya membahas tentang analisis akad sewa-menyewa yang belum selesai masa sewanya namun objek sewa diminta pemilik.

---

<sup>16</sup> Ria Rohma Setyawati dan Renny Oktafia, *Implementasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Vol. 7 Nomor 2 2021.

<sup>17</sup> Deka Meuthia Noviari dan Iqbal Ardiansyah, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah dalam Kegiatan Pertanian (Studi Kasus Kampung Gedung Pakuon, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan)*, Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 1 Nomor 1 2021.

Perbedaan penelitian ini terletak pada fenomena yang diteliti yaitu keterlambatan dan kekurangan pembayaran sewa sedangkan penelitian saya membahas tentang pembatalan sewa saat masa sewanya belum berakhir yang dianalisis dengan akad *Ijarah*.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif lapangan (field research) yang menghasilkan data yang bersifat deskriptif, dimana penulis harus terjun langsung ke lapangan, terlibat dengan masyarakat setempat. Tujuannya untuk mendapatkan gambaran yang luas dan lengkap tentang situasi setempat.<sup>18</sup> Dengan kata lain penulis hendak menggambarkan suatu gejala (fenomena) atau sifat tertentu dan mencari serta menerangkan keterkaitan antar variabel tertentu. Penelitian ini diupayakan untuk menjelaskan masalah-masalah yang aktual.<sup>19</sup>

### **2. Sumber Data**

#### **a. Sumber Data Primer**

Data primer atau data utama yang dijadikan bahan penelitian dalam penelitian laporan penelitian, dan karena penelitian ini penelitian lapangan maka data yang diperoleh dari sumber-sumber

---

<sup>18</sup> J.R. Raco. *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hlm. 9.

<sup>19</sup> Wina Sanjaya, *Penelitian Pendidikan Jenis, Metode dan Prosedur*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm, 60.

asli yang memberi informasi langsung dalam penelitian tersebut.<sup>20</sup>

Data dari penelitian ini diperoleh dari surat perjanjian sewa-menyewa di Desa Tanjungan.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dijadikan sebagai pendukung data pokok atau sumber data yang mampu memberikan informasi atau data tambahan yang dapat memperkuat data primer.<sup>21</sup> Sumber data sekunder diperoleh melalui narasumber diantaranya Ibu Siwi dan Pak Harto selaku pemilik sawah, Bapak Sukamdi dan Bapak Joned selaku penyewa sawah di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.

c. Sumber Data Tersier

Data tersier memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh data, penulis mengambil referensi dari sejumlah buku serta jurnal sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka yang berkaitan dan relevan dengan penelitian ini.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> M. Burhan Mungin, *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 128.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 129.

<sup>22</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 114.

### 3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten. Agar dalam penelitian ini sesuai dengan apa yang akan diharapkan maka penulis membatasi ruang lingkup dalam penelitian yaitu petani yang menerapkan sistem *Ngoyotan* dalam kegiatan sewa-menyewa sawah. Waktu penelitian dilakukan selama 4 (empat) bulan sesuai dengan jadwal penelitian.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Observasi merupakan upaya memperoleh informasi dengan cara mengamati dan merekam kejadian dan perilaku seseorang atau beberapa orang dalam kehidupan setiap hari serta dengan memperhatikan kebutuhan penelitian ilmiah.<sup>23</sup> Tujuan mengamati yang dijalankan dalam studi ini ialah untuk mengamati fenomena apa saja yang terjadi di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten terkait sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem *Ngoyotan*.

#### b. Wawancara

Wawancara merupakan bentuk komunikasi langsung antara penulis dan narasumber. Komunikasi tersebut berlangsung dalam

---

<sup>23</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Research*, (Jakarta : Andi Offset, 1989), halaman. 45.

bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka<sup>24</sup>. Dalam hal ini penyusun melakukan wawancara secara terstruktur kepada para pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa *Ngoyotan* sawah tersebut, yaitu pihak pemilik sawah dan penyewa sawah. Pemilihan narasumber dalam wawancara ini menggunakan teknik purposive sampling. Penulis menggunakan teknik ini dikarenakan sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian yaitu pemilik dan penyewa sawah yang bertempat tinggal di Desa Tanjungan yang menggunakan sistem *Ngoyotan* untuk kegiatan sewa-menyewa sawah.

c. Dokumentasi

Data yang diperoleh dengan wawancara saja terkadang belum mampu untuk menjelaskan makna fenomena yang terjadi dalam situasi sosial tertentu, sehingga dokumentasi sangat diperlukan untuk memperkuat data.<sup>25</sup> Dokumentasi dalam penelitian ini merupakan instrument yang penting karena berkaitan dengan data, berkas, atau kejadian yang berhubungan dengan akad sewa-menyewa sawah di Desa Tanjungan. Dokumentasi penelitian ini

---

<sup>24</sup> W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, 2002), hlm. 119.

<sup>25</sup> Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar dan Analisis Data dalam Perspektif Kualitatif*, ( Yogyakarta: Deepublish, 2020), hlm. 59.

berupa surat perjanjian sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem *Ngoyotan*.

## 5. Teknik Analisis Data

Dalam melakukan analisis data, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskripsi kualitatif. Karena kegiatan yang dilakukan oleh penulis menghasilkan data berupa informasi yang diperoleh melalui proses wawancara dan dokumentasi yang kemudian di kumpulkan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>26</sup> Serta dengan menggunakan model Miles dan Huberman. Analisis data dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus hingga datanya mencapai titik jenuh. Tahapan yang digunakan antara lain reduksi data, display data atau penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.<sup>27</sup>

### a. Reduksi Data

Data yang diperoleh penulis pada saat penelitian lapangan direduksi dengan cara merangkum, memilih dan memfokuskan data pada hal-hal yang sesuai dengan tujuan. Pada tahap ini, dalam melakukan reduksi data adalah dengan cara memilah-milah data yang harus diolah kemudian mengkategorikan sub bab tertentu agar

---

<sup>26</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif)*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 17.

<sup>27</sup> Alibi Anggito & Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: Jejak, 2018), hlm. 237.



memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan penulis dalam pengumpulan data selanjutnya.

b. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan setelah data selesai direduksi atau dirangkum dengan bentuk uraian singkat, informatif dan tersusun yang bersifat naratif. Tujuan dari penyajian data ini adalah untuk memudahkan penulis dalam memahami data yang ada yang selanjutnya disesuaikan dengan kepentingan laporan penelitian.

c. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan/verifikasi adalah langkah terakhir dalam analisis data. Berdasarkan data yang telah direduksi dan disajikan, penulis membuat kesimpulan yang didukung dengan bukti yang kuat pada tahap pengumpulan data.

## H. Sistematika Penelitian

Untuk memberikan gambaran yang komprehensif berkenaan dengan penelitian ini, maka sistematika pembahasannya disusun sebagai berikut :

**BAB I Pendahuluan.** Bab ini menjelaskan terkait latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penelitian.

**BAB II Landasan Teori.** Bab ini menjelaskan terkait dengan akad *Ijarah* (perjanjian sewa-menyewa dalam Islam)

**BAB III Deskripsi Data Penelitian.** Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dan

membahas terkait mekanisme sewa-menyewa lahan dengan sistem *Ngoyotan*.

**BAB IV Analisis.** Bab ini menjelaskan tentang analisis akad *Ijarah* terhadap akad sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tanjung dengan sistem *Ngoyotan*.

**BAB V Penutup.** Bab ini berisi suatu kesimpulan yang merupakan jawaban secara umum dari permasalahan yang telah ditarik dari hasil penelitian maupun disertai dengan saran-saran yang akan ditunjukkan bagi pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan penelitian.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Definisi Akad *Ijarah*

Kata “akad” berasal dari Bahasa Arab, *‘aqada* yang memiliki arti mengikat atau mengokohkan. Secara etimologi, perjanjian dalam Bahasa Arab disebut akad, sedangkan dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan istilah kontrak, perjanjian, atau persetujuan.<sup>28</sup> Akad berarti ikatan yang maksudnya menyatukan dua ujung tali agar saling mengikat dan membentuk seutas tali.<sup>29</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memberi definisi akad mirip dengan perjanjian dalam hukum perdata, yaitu kesepakatan dalam perjanjian yang diadakan oleh dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>30</sup>

Menurut bahasa al-*Ijarah* berasal dari kata al-ajru (الأجر) yang berarti al-iwadhu (ganti) atau imbalan terhadap suatu pekerjaan.<sup>31</sup> Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan

---

<sup>28</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak: Kontrak Konvensional dan Syariah di Bawah Tangan*, (Depok: Rajawali Pers, 2021), hlm. 209.

<sup>29</sup> Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indoensia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2018), hlm. 29.

<sup>30</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20.

<sup>31</sup> Harun Santoso & Anik, *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol. 01, No. 2, Juli 2015, hlm. 107.

pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>32</sup> Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>33</sup> Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad *Ijarah* adalah kesepakatan atau perjanjian pengalihan sementara manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa atau upah tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut dengan tujuan pihak yang berakad saling mendapatkan keuntungan.

## B. Dasar Hukum Akad *Ijarah*

Dasar hukum akad *ijarah* antara lain terdapat dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya :

*Dan jika kamu ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. al-Baqarah:233)<sup>34</sup>*

---

<sup>32</sup> Harun Santoso dan Anik, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, hlm. 107.

<sup>33</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 246.

<sup>34</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Depag RI, 2006), hlm. 71.

Ayat diatas menjelaskan bahwa jika orang tua menghendaki anak-anaknya disusui perempuan lain karena sesuatu hal seperti air susu yang tidak keluar sebagaimana mestinya, ibu mengalami sakit keras atau bahkan meninggal dunia. Dengan melalui musyawarah antara keduanya dalam mengambil keputusan terbaik, maka tidak ada dosa atas keduanya. Upah yang diberikan kepada yang menyusui anak tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang lazim dan sudah disepakati bersama.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya :

*Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. al-Qashas: 62)<sup>35</sup>*

Berdasarkan ayat diatas seseorang boleh mengangkat pekerja dan menjadi pekerja atas suatu pekerjaan. Pekerja tersebut memiliki hak atas upah dari pekerjaan yang telah di selesaikan. Begitu pula dengan pemberi pekerjaan memiliki kewajiban untuk memberikan upah yang pantas kepada pekerja tersebut. Pembayaran upah kepada pekerja harus sesuai dengan pekerjaan yang ia lakukan serta dengan kesepakatan yang telah disepakati di awal perjanjian.

Ayat-ayat tersebut menjelaskan landasan secara tersurat terkait pemberi upah orang lain untuk dirinya itu diperkenankan. Kegiatan seperti ini dalam fiqh muamalah disebut dengan akad *ijarah*.

---

<sup>35</sup> Ibid., hlm. 609.

Di samping ayat al-Qur'an diatas, hadis Rasulullah SAW menegaskan :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: "أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَيْبَرَ الْيَهُودَ: أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا، وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا

Artinya:

*Dari Abdullah RA berkata: Rasulullah SAW memberikan tanah di Khaibar untuk digarap dan ditanami oleh para sahabatnya dan mereka mendapatkan bagian dari hasil tanaman yang tumbuh disana. (HR. Bukhari)*

أَنَّه صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَتَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya:

*Sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: berikanlah upahnya buruh sebelum kering keringatnya. (HR. Ibn Majah dan al-Baihaqi)*

Dapat dilihat dari kedua hadits diatas bahwa diperbolehkan dalam hal sewa menyewa tanah. Dengan menanam tanah tersebut sehingga mendapatkan hasil dari tanaman yang tumbuh. Serta diwajibkan untuk memberi upah yang layak sesuai dengan pekerjaan yang telah mereka kerjakan.

### **C. Rukun dan Syarat Akad Ijarah**

Keabsahan dalam penyusunan *akad* ditentukan oleh adanya rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Dalam persepsi hukum Islam, apabila salah satu rukun dan syarat tidak dilaksanakan dalam kontrak yang telah dibuat,

maka *akad* tersebut dipandang tidak sah. Rukun mengacu pada ada atau tidaknya suatu perbuatan, sedangkan syarat merupakan bagian dari rukun.<sup>36</sup>

Dalam akad *Ijarah* atau sewa-menyewa terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga akad *Ijarah* yang dilangsungkan dapat sesuai dengan ketentuan syara'. Adapun rukun *Ijarah*, sebagai berikut<sup>37</sup>:

1. 'Aqidani atau pelaku akad

Dalam akad *Ijarah* terdapat dua pelaku akad yaitu *al-mu'ajir* dan *al-musta'zir*. *Al-mu'ajir* terkadang juga disebut dengan *al-ajir* yaitu orang yang menyewakan barang dan jasanya (pemberi sewa) sedangkan *al-musta'zir* adalah orang yang menyewa barang dan jasa tersebut (penyewa).

2. Objek *Ijarah*

Objek dalam *akad Ijarah* sebagaimana dalam transaksi perukaran lainnya juga terdapat dua objek akad yaitu Ujrah (upah/ harga) dan al-Manfaat (barang/jasa yang disewakan).

3. Shigat

Seperti halnya shigat dalam jual beli, akad *Ijarah* tidak sah apabila antara ijab dan kabul tidak bersesuaian. Ijab disyaratkan harus jelas penyampaian maksud dan isinya dan harus jelas pula jenis akad yang dikehendaki, baik berupa ungkapan lisan, tulisan maupun isyarat

---

<sup>36</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak...*, hlm. 218.

<sup>37</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, hlm. 124.

lainnya. Begitu pula dengan kabul juga harus jelas maksud dan isi akad tersebut.

#### 4. Upah Sewa

Sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Jika objek *Ijarah* adalah pekerjaan, maka ketika pekerjaan selesai upah harus segera di bayarkan.

Setelah mengetahui rukun-rukun *Ijarah*, adapula syarat yang menjadi bagian penting dari sebuah rukun. Adapun syarat *Ijarah*, sebagai berikut<sup>38</sup>:

1. Pemberi sewa dan penyewa, keduanya harus baligh, berakal sehat dan saling rela
2. Barang atau jasa yang disewakan memiliki manfaat yang berharga dan dapat dinikmati oleh penyewa, serta kadar dan waktunya jelas
3. Barang yang diambil manfaatnya harus jelas dan tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan akad
4. Nominal harga atau upah sewa dan cara pembayarannya harus jelas

---

<sup>38</sup> Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Syariah*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020), hlm. 57.



5. Waktu penyewaan harus dapat diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak
6. Objek *Ijarah* bisa berupa jasa
7. Objek *Ijarah* adalah manfaat barang atau jasa yang mubah sesuai yang dibenarkan syara'
8. Harga, upah atau imbalan harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa materi seperti uang atau jasa. Pemeliharaan sesuatu sebagai ganti upah disyaratkan tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku dan berdasarkan atas kerelaan dan kejujuran kedua belah pihak
9. Jasa atau pekerjaan yang disewakan tidak berupa pelaksanaan kefardhuan dan kewajiban pekerja sebelum terjadinya akad *Ijarah*
10. Pekerja tidak boleh mengambil manfaat atas jasa atau pekerjaannya sendiri.

#### **D. Macam-Macam Akad *Ijarah***

Ditinjau dari segi objeknya, ulama fiqh membagi akad *Ijarah* menjadi dua, antara lain<sup>39</sup>:

##### 1. *Ijarah bi al-Manfa'ah*

Sewa-menyewa adalah praktik dalam *Ijarah* yang berkuat pada pemindahan manfaat terhadap suatu barang atau jasa. Barang yang boleh disewakan antara merupakan barang yang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati.

---

<sup>39</sup> Muhammad Ngasifudin, *Analisis Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah*, AmaNU: Jurnal Manajemen dan Ekonomi, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 245.

Barang yang berada ditangan penyewa diperbolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemauannya sendiri, tetapi harus tetap memperhatikan batasan agar tidak melanggar syara'. *Ijarah bi al-Manfa'ah* dibagi menjadi dua macam, yaitu<sup>40</sup>:

- a. *Ijarah khas*, yakni *Ijarah* yang manfaatnya dimiliki satu orang tertentu.
- b. *Ijarah musytarakah*, yakni *Ijarah* yang manfaatnya dimiliki oleh beberapa orang yang berserikat. Misal sekelompok orang yang menyewa rumah bersama, maka ujahnya ditanggung bersama, dan hak atas rumah tersebut dimiliki bersama.

## 2. *Ijarah bi al-'Amāl*

*Ijarah bi al-'Amal* ini berkaitan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sewa sebagai imbalan jasa yang disewa.<sup>41</sup>

Ditinjau dari praktik di lingkungan perbankan Islam, akad *Ijarah* ini dibagi menjadi dua, yaitu<sup>42</sup>:

---

<sup>40</sup> Firman Setiawan, *Al-Ijarah Al-A'mal AL-Mustarakah Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)*, Dinar, Vol. 1, No. 2, Januari 2015, hlm. 110.

<sup>41</sup> Nurul Huda, dkk. *Ekonomi Makro Islam Pendekatan Teoritis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 229.

<sup>42</sup> Miko Polindi, *Filosofi dan Perwujudan Terhadap Prinsi Tauhidullah, dan Al-Adalah, Dalam Ijarah, dan Ijarah Muntahia Bi-Tamlik-(IMBT)*, EkBis: Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Vol. 1, No. 1, 2017, hlm. 4.

1. *Al-Ijarah*, yaitu akad pemindahan guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang tersebut.
2. *Ijarah muntahia bi-tamlik (financial lease with purchase option)*, yaitu jenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa-menyewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa, sifat ini yang membedakan dengan *Ijarah* biasa.

#### **E. Hak dan Kewajiban dalam Akad *Ijarah***

Para pihak yang melaksanakan transaksi dalam akad *Ijarah* memiliki hak dan kewajiban, antara lain<sup>43</sup>:

1. Pemberi sewa (*mu'ajir*)
  - a. Memelihara barang yang akan disewakan dengan baik
  - b. Menyerahkan barang sewaan kepada penyewa
  - c. Memberikan penjelasan atas kecacatan tersebut kepada penyewa untuk membatalkan akad sewa atau mendapat pengurangan atas pembayaran imbalan/upah sewa
  - d. Memberikan manfaat atas barang yang disewakan kepada penyewa selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung
  - e. Berhak atas uang sewa yang nominalnya sesuai dengan yang diperjanjikan

---

<sup>43</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 121-122.

- f. Menerima kembali barang yang disewakan saat berakhir masa sewanya.
2. Penyewa (*musta'jir*)
    - a. Menjaga keutuhan aset yang disewa
    - b. Memakai barang sewaan dengan baik dan sesuai dengan tujuan yang sudah dimusyawarahkan
    - c. Membayar biaya sewa sesuai dengan nominal dan waktu yang telah ditentukan
    - d. Menerima ganti rugi apabila terdapat kecacatan pada barang yang disewa
    - e. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama barang sewaan masih dimanfaatkan penyewa hingga habis masa sewanya.

#### **F. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah***

Berakhirnya akad diartikan sebagai selesai dan putusya hubungan antara pihak pihak yang berakad. Sebuah akad atau transaksi dinyatakan telah usai apabila tujuan dari akad tersebut telah tercapai. Seperti dalam jual beli, akad dinyatakan berakhir apabila barang sudah berpindah kepemilikan kepada pembeli, dan uang sudah berada ditangan penjual.<sup>44</sup> Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *Ijarah* berakhir apabila<sup>45</sup> :

---

<sup>44</sup> Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam...*, hlm. 92.

<sup>45</sup> Rosita Tehuayo, *Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah*, Tahkim, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018, hlm. 90.

1. Objek akad hilang atau musnah
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah tersebut dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa adalah jasa maka ia berhak menerima upahnya.
3. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah satu pihak yang berakad, karena *Ijarah* menurut mereka tidak boleh di wariskan. Namun menurut jumhur ulama, akad *Ijarah* tidak berakhir dengan wafatnya seseorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka boleh diwariskan.
4. Menurut ulama Hanafiyah, apabila ada uzur (halangan) pada salah satu pihak akad boleh dibatalkan.

Menurut Burhanuddin, pembatalan akad (*fasakh*) dalam hukum kontrak syariah disebabkan oleh<sup>46</sup>:

1. *Fasakh* karena akad rusak (*fasid*)

Akad fasid seperti pada akad yang objeknya tidak jelas (*bai' majhul*) dan jual beli untuk waktu tertentu maka harus dibatalkan oleh para pihak yang berakad maupun oleh hakim. Kecuali ada penghalang untuk membatalkan, seperti barang yang telah dibeli kemudian dihibahkan kepada pihak lain.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah...*, hlm. 210.

<sup>47</sup> Gufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 115.

2. *Fasakh* karena *khiyar*

Salah satu pihak dapat membatalkan akad dengan menggunakan *khiyar*. *Khiyar* sendiri merupakan sebuah hak seseorang untuk meneruskan atau membatalkan akad.<sup>48</sup>

3. *Fasakh* karena menarik kembali (*iqalah*)

*Fasakh* karena menarik kembali ini dilakukan karena salah satu pihak merasa menyesal pada kemudian hari. Maka akad dapat dibatalkan atas ridha dari pihak lain.<sup>49</sup>

4. *Fasakh* karena tidak ada penyerahan barang/harga (*tanfiz*)

Pembatalan ini dapat dilakukan misal dalam akad jual beli, barang yang akan ditransaksikan rusak atau hilang atau dalam akad *ijarah* objeknya rusak sebelum disewakan. Maka akad ini dapat dibatalkan sebelum terjadi transaksi.<sup>50</sup>

5. *Fasakh* karena tujuan akad telah tercapai dan telah jatuh tempo

Akad dapat berakhir dengan sendirinya selagi tujuan akad telah terealisasi dan masa berlaku suatu akad telah selesai. Seperti dalam *ijarah* dapat berakhir apabila sudah habis masa sewanya.<sup>51</sup>

---

<sup>48</sup> Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah...*, hlm. 210.

<sup>49</sup> Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Kontekstual: Prinsip dan Implementasinya dalam Sektor Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 61

<sup>50</sup> Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual...*, hlm. 115.

<sup>51</sup> Ibid.

## G. Sewa-Menyewa Tanah

Sewa-menyewa dengan objek tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik digunakan sebagai lahan pertanian maupun untuk pertapakan sebuah bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Dalam pelaksanaannya terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu, untuk apakah tanah tersebut akan digunakan. Jika tanah tersebut digunakan sebagai lahan pertanian, maka harus jelas dan diterangkan tanaman apa yang akan ditanam di lahan tersebut, hal ini dikarenakan jenis tanaman memiliki pengaruh terhadap berapa lama jangka waktu sewa-menyewa tersebut akan berlangsung dan jumlah uang sewa yang harus dibayarkan.<sup>52</sup> Selain itu menurut jumhur ulama menetapkan syarat yang berhubungan dengan sewa menyewa tanah antara lain<sup>53</sup>:

1. Pihak yang melangsungkan akad harus rela satu sama lain tanpa adanya paksaan dari pihak lain
2. Kedua belah pihak harus mengetahui manfaat akad yang dilakukan agar menghindari timbulnya permasalahan atau salah paham, dengan cara memperhatikan benda yang disewakan atau jasa yang akan dipekerjakan serta memperhatikan jangka waktu belangsungnya sewa-menyewa

---

<sup>52</sup> Suhrawardi K. Lubis & Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 159-160.

<sup>53</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajwali Pers, 2016), hlm. 117.

3. Lahan yang disewakan harus jelas peruntukannya, apakah akan didirikan bangunan ataupun ditanami tumbuhan
4. Apabila tanah yang disewakan akan digunakan sebagai lahan pertanian maka harus jelas jenis tanamannya kecuali pemilik tanah memberikan izin tanahnya ditanami apa saja yang dikehendaki penyewa

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan tanah tersebut akan digunakan sebagai apa, maka sewa-menyewa yang dilakukan dianggap batal (*fasid*) karena tanah memiliki kegunaan yang sangat beragam. Ketidakjelasan penggunaan tanah dalam suatu perjanjian dikhawatirkan terjadi persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dan penyewa tanah yang pada akhirnya akan menimbulkan permasalahan atau persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>54</sup>

#### **H. Struktur Akad *Ijarah***

Sebuah akad dianjurkan untuk dibuat secara tertulis agar menjadi alat bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Walaupun sebenarnya boleh diucapkan secara lisan saja, namun kekuatan untuk pembuktiannya lemah. Sedangkan akad yang tertulis memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Akad atau perjanjian yang dibuat secara tertulis dan ditanda tangani

---

<sup>54</sup> Ikmal & Arif Rahman, *Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*, Shautuna, Vol. 3, No. 1, Januari 2022, hlm. 115.



para pihak dan saksi biasa disebut dengan akta.<sup>55</sup> Terdapat ketentuan umum dalam pembuatan *akad ijarah* yang meliputi<sup>56</sup> :

1. Redaksi dalam akad

Penyusunan kata-kata dalam akad *ijarah* merupakan sebuah ungkapan dari maksud dan keinginan kedua belah pihak, baik secara lisan maupun dalam bentuk lain, melalui penawaran yang dilakukan oleh pemberi sewa atau pemilik objek sewa serta penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa.

2. Pihak-pihak yang berakad

Kedua belah pihak yang berakad harus sehat, baik pikiran maupun penilaiannya. Identitas kedua belah pihak harus dicantumkan secara jelas didalam suatu perjanjian. Kedudukan para pihak juga harus dijelaskan sebagai apa, apakah sebagai pemberi sewa atau penyewa.

3. Substansi atau isi akad

Pokok dalam suatu akad atau perjanjian terdapat pada isi akad yang mencakup tentang ketentuan dan persyaratan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad. Isi akad memuat secara detail mengenai objek perjanjian, hak dan kewajiban, serta penyelesaian apabila terjadi sengketa.

---

<sup>55</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak...*, hlm. 238.

<sup>56</sup> Achmad Su'ud & Agus Yuliawan, *Memintal Microfinance Muhammadiyah*, (Yogyakarta: Pandiva Buku, 2023), hlm. 151.

## **BAB III**

### **DESKRIPSI DATA PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Desa**

Desa Tanjungan merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah. Menurut informasi dari kalangan tokoh masyarakat, Desa Tanjungan berdiri sekitar tahun 1904. Pemberian nama Tanjungan diambil dari pohon yang berdiri kokoh dan rindang yang ada di tengah-tengah desa.

##### **2. Letak Geografis**

Secara Geografis, Desa Tanjungan terletak disebelah selatan Kecamatan Wedi yang merupakan bagian integral dari wilayah Kabupaten Klaten dengan jarak dari Kecamatan Wedi sekitar 5 Km, jarak dari Kabupaten Klaten sekitar 15 Km, serta jarak dari Provinsi sekitar 100 Km.

##### **a. Luas**

Luas wilayah Desa Tanjungan adalah 97,0589 Ha dan termasuk kedalam kategori desa sedang. Luas wilayah tersebut terdiri dari:

- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 1) Sawah              | : 57,9 Ha |
| 2) Jalan              | : 0,10 Ha |
| 3) Tegalan dan Kebun  | : 15 Ha   |
| 4) Pemukiman Penduduk | : 20,9 Ha |
| 5) Pekuburan          | : 0,1 Ha  |

**b. Batas Wilayah**

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Desa Birit, Kecamatan Wedi    |
| Sebelah Selatan | : Desa Dengkeng, Kecamatan Wedi |
| Sebelah Timur   | : Desa Pasung, Kecamatan Wedi   |
| Sebelah Barat   | : Desa Canan, Kecamatan Wedi    |

**3. Struktur Organisasi Desa**

**Tabel 1.1**

**Struktur Organisasi Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi,  
Kabupaten Klaten**

| No | Jabatan   | Nama         |
|----|---|--------------|
| 1  | Kepala Desa   | Jauhari S.E. |
| 2  | Sekretaris Desa   | Kasena       |
| 3  | Kaur Keuangan   | Nupriyanto   |
| 4  | Kaur Umum dan perencanaan   | Sihono       |
| 5  | Kasi Pemerintahan   | Mulis Arifin |
| 6  | Kasi Kesejahteraan dan Pelayanan  | Walidi S.Ag. |
| 7  | Kadus 1 (Karanglo Rt 007 Rw 004,<br>Karangmuni Rt 008 Rw 004, Karang<br>Rt 009 Rw 008, Karang Duwet Rt 010<br>Rw 005 dan Rt 011 Rw 005, Pule Rt 012<br>Rw 006, Karang Joho Rt 013 Rw 007) | Budi Wibowo  |

|   |   |         |
|---|---|---------|
| 8 | Kadus 2 (Jetak Rt 001 Rw 001 dan Rt 002 Rw 001, Tanjungan Rt 003 Rw 002 dan Rt 004 Rw 002, Rt 005 Rw 003 dan Rt 006 Rw 003) | Margana |
|---|---|---------|

#### 4. Jumlah Penduduk

##### a. Menurut Jenis Kelamin

**Tabel 2.1**

#### Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin

| No | Jenis Kelamin | Jumlah     |
|----|---------------|------------|
| 1  | Laki-Laki     | 923 orang  |
| 2  | Perempuan     | 967 orang  |
|    | <b>Total</b>  | 1890 orang |

*Sumber : Dokumen Rekapitulasi Jumlah Penduduk Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten*

##### b. Menurut Agama

**Tabel 2.2**

#### Jumlah Penduduk Menurut Agama

| No | Agama   | Jumlah     |
|----|---------|------------|
| 1  | Islam   | 1724 orang |
| 2  | Kristen | 102 orang  |
| 3  | Katolik | 31 orang   |
| 4  | Hindu   | 33 orang   |
| 5  | Budha   | -          |

*Sumber : Dokumen Rekapitulasi Jumlah Penduduk Desa Tanjungan,  
Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten*

**c. Menurut Umur**

**Tabel 2.3**

**Jumlah Penduduk Menurut Umur**

| <b>No</b> | <b>Umur</b> | <b>Jumlah</b> |
|-----------|-------------|---------------|
| 1         | 0 - 9       | 217           |
| 2         | 10 - 19     | 271           |
| 3         | 20 - 29     | 270           |
| 4         | 30 - 39     | 214           |
| 5         | 40 - 49     | 283           |
| 6         | 50 - 59     | 292           |
| 7         | 60 - 69     | 164           |
| 8         | $\geq 70$   | 179           |

*Sumber : Dokumen Rekapitulasi Jumlah Penduduk Desa Tanjungan,  
Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten*

**d. Menurut Tingkat Pendidikan**

**Tabel 2.3**

**Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan**

| <b>No</b> | <b>Tingkat Pendidikan</b> | <b>Jumlah</b> |
|-----------|---------------------------|---------------|
| 1         | Tidak/Belum<br>Sekolah    | 227           |

|    |                                |     |
|----|--------------------------------|-----|
| 2  | Belum Tamat<br>SD/Sederajat    | 215 |
| 3  | Tamat SD/Sederajat             | 317 |
| 4  | SLTP/Sederajat                 | 257 |
| 5  | SLTA/Sederajat                 | 678 |
| 6  | Diploma I/II                   | 7   |
| 7  | Akademi/Diploma<br>III/S. Muda | 61  |
| 8  | Diploma<br>IV/Strata I         | 74  |
| 9  | Strata II                      | 4   |
| 10 | Strata III                     | -   |

*Sumber : Dokumen Rekapitulasi Jumlah Penduduk Desa Tanjungan,  
Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten*

e. **Menurut Mata Pencaharian**

**Tabel 2.3**

**Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan**

| <b>No</b> | <b>Mata Pencaharian</b>       | <b>Jumlah</b> |
|-----------|-------------------------------|---------------|
| 1         | Pegawai Negeri Sipil<br>(PNS) | 39            |
| 2         | ABRI                          | 5             |
| 3         | Karyawan Swasta               | 88            |
| 4         | Pedagang                      | 37            |

|   |                        |     |
|---|------------------------|-----|
| 5 | Petani                 | 788 |
| 6 | Buruh                  | 196 |
| 7 | Tidak/Belum<br>Bekerja | 737 |

*Sumber : Dokumen Rekapitulasi Jumlah Penduduk Desa Tanjungan,  
Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten*

## **B. Sewa-Menyewa Lahan Pertanian di Desa Tanjungan Dengan Sistem *Ngoyotan***

Kegiatan bermuamalah pada umumnya diperbolehkan apabila sesuai dengan ketentuan hukum *syara'*. Dalam sewa-menyewa sudah ada ketentuan hukum seperti rukun dan syarat yang menentukan sah dan tidaknya sewa-menyewa tersebut. Sewa-menyewa sendiri merupakan pengalihan sementara manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa atau upah tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut dengan tujuan pihak yang berakad saling mendapatkan keuntungan.

Sewa-menyewa lahan pertanian masih dapat ditemukan di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten. Desa Tanjungan sendiri memiliki lahan pertanian yang cukup luas, yaitu sekitar 57,9 Ha. Mayoritas penduduk Desa Tanjungan bermatapencarian sebagai petani. Kegiatan sewa-menyewa ini sudah ada dan diterapkan sejak zaman nenek moyang

dan masih dilakukan hingga sekarang. Sawah yang disewakan biasanya sawah milik pribadi masyarakat desa tersebut.<sup>57</sup>

Sewa-menyewa di Desa Tanjungan sering dilakukan karena pemilik sawah sudah tidak sanggup untuk menggarap sawahnya sendiri dan atau pemilik sawah sedang membutuhkan biaya, selain itu karena banyak juga penduduk yang tidak mempunyai lahan jadi memilih unyuk menyewa sawah untuk digarap. Pemilik sawah hanya menyewakan sawahnya saja tanpa menyediakan benih dan pupuk. Maksudnya pemilik sawah menyerahkan sepenuhnya pemanfaatan sawah tersebut kepada si penyewa. Jadi penyewa memiliki hak penuh dalam pengelolaan sawah tersebut dari menanam benih, merawat, dan panen hingga masa sewanya berakhir.

Sistem yang digunakan dalam sewa-menyewa sawah di Desa Tanjungan sangat beragam, seperti sistem tahunan, maro, mertelu, dan *ngoyotan*. Sebagian pemilik sawah menyewakan sawahnya dengan sistem *ngoyotan*. Sistem *ngoyotan* sendiri merupakan sebuah sistem sewa menyewa yang perhitungan sewanya ditentukan oleh berapa kali panen disawah tersebut. Satu kali panen sering disebut dengan satu *oyot/ tancep*. Biasanya jika lahan tersebut sudah mulai ditanami tumbuhan maka dianggap 1 *oyot*.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, masih ada penduduk yang melakukan

---

<sup>57</sup> Kasena, Sekretaris Desa, *Wawancara Pribadi*, 2 Oktober 2022, Pukul 08.00 – 09.00 WIB.



sewa-menyewa sawah dengan sistem *ngoyotan*. Sebelum melaksanakan sewa-menyewa kedua belah pihak membuat perjanjian antara pemberi sewa (*mu'ajir*) dan penyewa (*musta'jir*). Perjanjian tersebut dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Hal yang dimusyawarahkan diawal perjanjian sewa sawah ini adalah luas tanah yang disewakan, biaya sewa yang harus dibayarkan, tanaman apa yang akan ditanam dan kapan sawah tersebut bisa mulai digarap. Biasanya para penyewa akan menanam lahan sawah tersebut dengan tanaman padi, tomat, timun, dan bawang. Besarnya uang sewa biasanya disesuaikan dengan luas sawah dan akan menyewa berapa *oyot* disawah tersebut. Pembayaran uang sewa selalu dilakukan pada awal perjanjian.<sup>58</sup>

Penulis melakukan wawancara dengan Ibu Siwi Handayani selaku pemilik sawah di Desa Tanjungan. Beliau memiliki sawah seluas 2200m<sup>2</sup> dan sawah tersebut sudah disewakan sejak tahun 2009 hingga sekarang kepada orang yang berbeda beda. Sistem yang paling sering digunakan oleh beliau adalah sistem *ngoyotan* dengan melakukan kesepakatan secara tertulis. Harga yang dipatok oleh Ibu Siwi setiap ada yang menyewa selalu berubah seiring berjalannya waktu. Terakhir kali Ibu Siwi menyewakan sawahnya dengan harga Rp. 800.000 (delapan ratus ribu) per *oyot*. Uang sewa juga selalu dibayarkan diawal perjanjian. Pada saat sewa-menyewa *ngoyotan* ini berlangsung, Ibu Siwi ingin meminta sawah yang sedang

---

<sup>58</sup> Joned Suparno, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 7 Oktober 2022, Pukul 20.00 – 21.00 WIB.

digarap Pak Sukamdi selaku penyewa. Alasan Ibu Siwi meminta sawahnya karena sawah tersebut akan dijual.

*“Tahun 2022 sekitar bulan Juli, saya sak keluarga pengen jual sawah. Tapi sawah sing meh dijual niku masih disewa kaliyan Pak Sukamdi. Padahal Pak Sukamdi niku nyewo sawah saya sebanyak 15 oyot dan diperkirakan rampung e pertengahan 2025. Saya juga sampun rembukan dengan Pak Sukamdi piye penake. Akhire saya ngasih uang ganti rugi sebanyak sisa oyot sing dereng digarap. Dulu Pak Sukamdi harga sewane Rp. 800.000, berarti saja ngasih ganti rugi sebanyak Rp. 4.000.000 karena Pak Sukamdi tasih ndue sisa 5 oyot. Saya dan Pak Sukamdi juga bahas tentang kompensasi amargi saya nggih ngerti nek sawah meniko dilanjutke garape kan Pak Sukamdi saget dapat untung saking panen niku. Uang kompensasine disepakati Rp.2.000.000 dan saya bayar setelah sawahe laku”*

(Tahun 2022 sekitar bulan Juli, saya sekeluarga ingin menjual sawah. Tetapi sawah yang mau dijual itu masih disewa Pak Sukamdi. Padahal Pak Sukamdi itu sewa sawah saya sebanyak 15 oyot dan diperkirakan selesai pada pertengahan tahun 2025. Saya sudah musyawarah dengan Pak Sukamdi bagaimana baiknya. Akhirnya saya memberikan uang ganti rugi sebanyak sisa oyot yang belum dikerjakan. Dulu Pak Sukamdi menyewa dengan harga Rp.800.000, jadi saya mengembalikan uang ke Pak Sukamdi sebanyak Rp. 4.000.000 karena pada saat itu Pak Sukamdi masih memiliki sisa 5 oyot. Saya dan Pak Sukamdi juga membahas tentang uang kompensasi karena saya tahu kalau sawah tersebut sewanya bisa dilanjutkan pengerjannya, Pak Sukamdi bisa dapat untung dari penjualan hasil panennya. Uang kompensasinya disepakati Rp.2.000.000 dan saya bayar setelah sawah saya terjual)<sup>59</sup>

Penulis melakukan wawancara terpisah dengan penyewa sawah Bu Siwi yaitu Pak Sukamdi. Pak Sukamdi sendiri sudah menyewa sawah sejak tahun 2008 dan seringnya menggunakan sistem *ngoyotan*. alasan Pak Sukamdi menyewa sawah karena tidak punya sawah sendiri. Pada tahun 2018, Pak Sukamdi menyewa sawah Bu Siwi sebanyak 15 oyot yang

---

<sup>59</sup> Siwi Handayani, Pemilik Sawah, *Wawancara Pribadi*, 13 Oktober 2022, Pukul 14.00 – 15.00 WIB.

diperkirakan selesai pada pertengahan tahun 2025. Namun pada bulan Juli 2022, Bu Siwi datang ke rumah Pak Sukamdi menyampaikan maksud untuk meminta sawahnya karena akan dijual padahal Pak Sukamdi baru saja menanam sawah tersebut. Pak Sukamdi sendiri mengiyakan hal tersebut. Sebagai gantinya, Bu Siwi selaku pemilik tanah mengembalikan uang sewa sejumlah *oyot* yang belum dikerjakan. Selain itu Bu Siwi juga beritikad baik memberikan secara sukarela uang Rp.2.000.000 setelah sawahnya terjual sebagai bentuk permintaan maaf Bu Siwi kepada Pak Sukamdi.

*“Kulo mbiyen nyewo sawah nggene Bu Siwi 15 oyot, mulai tak garap bulan Mei 2018. Bulan Juli 2022 Bu Siwi nemoni Kulo lan matur ajeng nyuwun sawah e amargi sawah niku arep didol. Padahal kulo nembe mulai tandur oyot ke 10. Sampun wonten musyawarah antarane kulo lan Bu Siwi, beliau ngewenehi kulo kelonggaran waktu dingo ngerampungke tekan panen oyot ke 10 niku. Total e kulo kurang 5 oyot sing during digarap. Bu Siwi ngewenehi tawaran pripun nek dibalekne duit siso oyot lan ditambahi duit kompensasi. Meniko kulo kaliyan bu Siwi sakderenge tawar tawaran rumiyin babagan kompensasi. Amargi semisal sawah niku tak garap kulo kan saget oleh untung seko panen. Lha malahan enek kejadian ngeten niki kan kulo nggih kedah rampung sewane”*

(Saya menyewa sawah milik Bu Siwi 15 *oyot* dan mulai dikerjakan bulan Mei 2018. Bulan Juli 2022, Bu Siwi menemui saya dan mengatakan ingin meminta sawahnya Kembali karena ingin dijual. Padahal saya baru mulai tanam *oyot* ke 10. Sudah ada musyawarah antara saya dan Bu Siwi, beliau memberikan kelonggaran waktu kepada saya untuk menyelesaikan *oyot* ke 10 hingga panen dan setelah itu sawah tersebut diminta Bu Siwi. Totalnya saya masih memiliki sisa 5 *oyot* yang belum dikerjakan. Bu Siwi memberikan tawaran bagaimana kalau diganti uang dan ditambahi uang kompenasasi. Sebelumnya saya dan bu Siwi melakukan tawar-menawar terlebih dahulu terkait kompenasasi. Karena semisal sawah tersebut saya kerjakan kan saya bisa dapat untung dari hasil panen. Tapi ini karena kejadian ini sewa saya harus berhenti)<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Sukamdi, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 9 Oktober 2022, Pukul 13.45 – 14.45 WIB.

Penulis melakukan wawancara dengan pemilik sawah lainnya yang bernama Pak Harto. Pak Harto memiliki 1 bagian sawah dengan luas kurang lebih 2800m<sup>2</sup>. Sawah tersebut merupakan sawah yang sering disewakan oleh Pak Harto. Beliau juga sudah mulai menyewakan sawahnya sejak tahun 90-an. Pak Harto pernah menyewakan sawah kepada Bu Tin pada tahun 2011. Namun pada tahun 2015 Bu Tin meninggal dunia dan sewanya dilanjutkan anaknya yang bernama Pak Joned karena masih ada sisa 6 *oyot*. Namun pada tahun 2017, Pak Harto meminta sawah yang masih dalam masa sewa tersebut karena ingin digarap sendiri. Pak Harto selaku pemilik mengajak Pak Joned yang menyewa sawahnya untuk bermusyawarah tentang penyelesaian hal ini. Pak Harto dan Pak Joned sepakat untuk menyelesaikan akad sewa menyewa tersebut dan Pak Harto mengembalikan uang sejumlah *oyot* yang belum dikerjakan kepada Pak Joned yaitu sebanyak 3 *oyot* dengan nominal uang Rp.3.000.000 karena pada saat itu Ibu Tin (Ibunya Pak Joned) menyewa sawah tersebut seharga Rp.1.000.000.

*“Memang betul mba, kulo pernah nyuwun sawah e kulo sing nembe di sewo Bu Tin naming dilanjutke anake mergi Bu Tin sedo. Nek mboten salah tahun 2017 niku kulo nyuwun sawah e kulo amargi ajeng kulo garap piyambak. Kulo lan Pak Joned rembukan rumiyin asile kulo balekne duit sewan sing durung kegarap. Total e Rp.3.000.000 kulo serahke Pak Joned”*

(Memang betul mba, saya pernah meminta sawah saya yang sedang dalam masa sewa oleh Bu Tin tetapi dilanjutkan oleh anaknya karena Bu Tin meninggal dunia. Kaalau tidak salah tahun 2017 saya meminta sawah yang masih disewa tersebut karena sawah itu akan saya kerjakan sendiri. Saya dan Pak Joned musyawarah dulu, hasilnya saya

---

mengembalikan uang sewaan yang belum dikerjakan . Totalnya Rp. 3.000.000 saya serahkan kepada Pak Joned)<sup>61</sup>

Penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak Joned Suparno selaku penyewa sawah di Desa Tanjungan. Keluarga beliau sebenarnya memiliki sawah sendiri, namun juga menyewa sawah sebagai tambahan penghasilan. Kegiatan sewa sawah ini sudah dilakukan turun temurun hingga sekarang dilanjutkan oleh pak Joned. Terakhir ibu pak joned (Ibu Tin) menyewa pada tahun 2011 dengan perjanjian secara tertulis. Ibu Tin menyewa sebanyak 15 *oyot* pada lahan seluas 2800m<sup>2</sup> dengan harga per *oyotnya* Rp. 1.000.000. Pada tahun 2015 Ibu Tin meninggal dunia. Padahal sawah tersebut masih terdapat 6 *oyot* lagi. Pada waktu itu pak Joned melanjutkan sewa ibunya yang masih sisa 6 *oyot* tersebut. Pada tahun 2017 sewa disawah tersebut masih tersisa 3 *oyot* lagi. Namun pemilik sawah meminta sawah yang masih dalam masa sewa tersebut karena ingin digarap/dikerjakan sendiri.

*“Meniko kulo tesih garap sewan, sawahe dijuluk sing ndue ngomong e pengen digarap dewe. Kulo piyambak tesih ndue siso telung oyot. Pak Harto sanjang kalih kulo rumiyin, ajeng dilanjutke nopo saget sawah niku dipet. Akhire kulo lan Pak Harto sepakat mboten ngelanjutke sewane. Kulo nyuwun duit siso oyot di balekne dan lan Pak Harto setuju. Pak Harto ngewenehi kulo duit Rp.3.000.000 amargi Ibu kulo ndek biyen sewo ne rego Rp.1.000.000 per oyote”*

(Waktu saya masih mengerjakan sewa, sawahnya diminta pemilik karena ingin dikerjajn sendiri. Saya sendiri masih memiliki sisa 3 *oyot*. Pak Harto ngomong dengan saya dulu mau dilanjutkan sewanya atau boleh sawah tersebut diminta. Akhirnya saya dan Pak Harto sepakat tidak melanjutkan sewa menyewa. Saya minta uang sisa *oyot* yang belum dikerjakan dan Pak Harto setuju. Pak Harto memberikan uangan

---

<sup>61</sup> Harto, Pemilik Sawah, *Wawancara Pribadi*, 13 Oktober 2022, Pukul 11.00 – 12.00 WIB.

Rp.3.000.000 karena ibu saya dulu menyewa sawah tersebut seharga Rp.1.000.000)<sup>62</sup>

Kejadian pemilik sawah meminta sawah secara mendadak padahal masa sewa belum berakhir biasa disebut *ngrayah*. Jika *ngrayah* ini terjadi, disamping memberikan uang ganti rugi sejumlah sawah tersebut tidak bisa dimanfaatkan penyewa lagi biasanya pemilik juga memberikan uang kompensasi kepada penyewa sebagai bentuk dari permohonan maaf. Terkait ganti rugi yang harus diberikan ketika terjadi hal yang tidak diinginkan saat sewa-menyewa berlangsung memang jarang dibicarakan diawal akad. Karena kemungkinan hal ini terjadi sangat kecil. Apabila terjadi pun terkait ganti rugi hanya disesuaikan dengan kebiasaan yang berlangsung di masyarakat yaitu dengan mengembalikan uang sewa yang belum dikerjakan. Nominal uang kompensasi juga hanya dimusyawarahkan saat terjadi pembatalan sewa, dan tidak dibicarakan atau tercantum dalam surat perjanjian.

---

<sup>62</sup> Joned Suparno, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 7 Oktober 2022, Pukul 20.00 – 21.00 WIB.

## **BAB IV**

### **ANALISIS**

#### **A. Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Menggunakan Sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.**

Dalam istilah Islam kegiatan sewa-menyewa biasanya disebut dengan ijarah. Ijarah sendiri merupakan sebuah akad pengalihan sementara manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa atau upah tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut dengan tujuan pihak yang berakad saling mendapatkan keuntungan. Kegiatan sewa-menyewa ini termasuk salah satu interaksi sosial masyarakat sebagai bentuk dari tolong menolong antar sesama manusia dibidang muamalah.

Desa Tanjungan memiliki lahan pertanian yang cukup luas yaitu kurang lebih 59% atau setengah dari luas wilayahnya. Dari data yang didapatkan penulis, mayoritas penduduk Desa Tanjungan bermatapencarian sebagai petani yaitu sekitar 41% atau hampir setengah dari penduduk. Namun tidak semua penduduk yang bermatapencarian sebagai petani tersebut memiliki lahan sendiri untuk dikerjakan. Petani yang memiliki lahan juga tidak sedikit yang bisa menggarap lahannya sendiri. Oleh sebab itu masyarakat setempat banyak melakukan kegiatan sewa-menyewa sawah.

Sewa-menyewa sawah yang dilakukan di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten sudah menjadi tradisi masyarakat disana. Sistem sewa yang biasa digunakan yaitu sistem *ngoyotan* dimana

perhitungan sewa pada sistem ini ditentukan oleh berapa kali panen disawah tersebut. Satu kali panen sering disebut dengan satu oyot/ tancep. Jangka waktu 1 oyot itu kurang lebih 3-4 bulan lamaya. Biasanya jika lahan tersebut sudah mulai ditanami tumbuhan maka dianggap 1 oyot.

Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan di Desa Tanjung dahulunya memang dilakukan secara lisan saja, namun seiring berjalannya waktu sudah banyak masyarakat membuat perjanjian sewa-menyewa secara tertulis. Didalam perjanjian tersebut biasanya memuat luas tanah yang disewakan, biaya sewa yang harus dibayarkan, tanaman apa yang akan ditanam, dan kapan sawah tersebut bisa mulai digarap. Apabila kedua belah pihak sudah sepakat melakukan sewa-menyewa, maka uang sewa segera dibayarkan diawal akad dan kemudian penyewa bisa segera menggarap sawah sesuai dengan waktu mulai garap yang sudah disepakati bersama. Pemilik sawah di Desa Tanjung hanya menyewakan sawahnya saja tanpa menyediakan benih dan pupuk. Maksudnya pemilik sawah menyerahkan sepenuhnya pemanfaatan sawah tersebut kepada si penyewa. Jadi penyewa memiliki hak penuh dalam pengelolaan sawah tersebut dari menanam benih, merawat, dan panen hingga masa sewanya berakhir.

Ijarah merupakan kegiatan muamalah yang disyariahkan dalam Islam baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah. Hukum asal ijarah adalah boleh atau mubah apabila dilaksnakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Islam. Menurut ulama Hanfiyah, kemanfaatan akad sewa-menyewa sifatnya mubah. Ulama



Malikiyah berpendapat, hukum ijarah itu boleh sesuai dengan keberadaan manfaatnya. Sedangkan ulama Hanabilah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum ijarah tetap pada keadaannya dan masa sewa dalam ijarah ditetapkan sebagai benda yang tampak.<sup>63</sup> Tujuan ijarah diperbolehkan sebab kegiatan ini memberikan keringanan kepada umat dalam kehidupan bermasyarakat dengan mendatangkan manfaat dan memberikan keuntungan bagi pihak-pihak yang terlibat.<sup>64</sup>

Dalam akad Ijarah atau sewa-menyewa terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga akad Ijarah yang dilangsungkan dapat sesuai dengan ketentuan syara' dan dianggap sah. Adapun analisis sewa-menyewa sawah di Desa Tanjungan terhadap rukun dan syarat ijarah antara lain :

1. Pelaku sewa atau subjek *ijarah* ('*Aqidaini*)

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa harus ada orang yang menyewakan (*mu'ajir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*). Keduanya harus sudah baligh, berakal sehat, saling rela, dan mempunyai hak membelanjakan harta (*tasharruf*). Oleh sebab itu, anak kecil dan orang gila tidak sah melakukan *ijarah*. Dalam penelitian ini yang menjadi pelaku akad adalah pemilik sawah sebagai pemberi sewa (*mu'ajir*) yaitu Ibu Siwi

---

<sup>63</sup> Iim Fahima, *Fikih Ekonomi*, (Yogyakarta: Samudra Biru, 2018), hlm. 98-99.

<sup>64</sup> Farid Wajdi & Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 270

Handayani dan Bapak Harto, serta penyewa sawah sebagai penerima sewa (*musta'jir*) yaitu Bapak Sukamdi dan Bapak Joned Suparno.

2. Barang yang disewakan atau objek *ijarah*

Dalam *Ijarah* terdapat dua objek akad yaitu *Ujrah* (upah/ harga) dan *al-Manfaat* (barang/jasa yang disewakan). Syarat dari barang yang disewakan harus berupa barang yang sesuai dengan syariat, diketahui barangnya, bisa diserahkan, milik pribadi orang yang menyewakan, manfaat barang tersebut dapat dirasakan penyewa. Dalam penelitian ini objek sewa yang digunakan adalah sawah dimana sawah tersebut merupakan sawah milik pribadi pemberi sewa.

3. Ijab dan Kabul (*sighat*)

Akad *Ijarah* tidak sah apabila antara ijab dan kabul tidak bersesuaian. Ijab disyaratkan harus jelas penyampaian maksud dan isinya dan harus jelas pula jenis akad yang dikehendaki, baik berupa ungkapan lisan, tulisan maupun isyarat lainnya. Begitu pula dengan kabul juga harus jelas maksud dan isi akad tersebut. Dalam penelitian ini pemilik sawah dan penyewa melakukan musyawarah di awal akad meliputi luas tanah yang disewakan, biaya sewa yang harus dibayarkan, tanaman apa yang akan digunakan, dan kapan sawah tersebut bisa mulai digarap. Hal tersebut juga di cantumkan dalam perjanjian tertulis dan diketahui oleh kedua belah pihak.

#### 4. Upah *ijarah* (*ujrah*)

Nilai sewa harus diketahui secara jelas nominal, cara pembayarannya, dan batas waktu uang tersebut dibayarkan. Dalam penelitian ini alat yang digunakan dalam pembayaran sewa adalah dengan uang tunai dengan nominal sewa yang sudah dimusyawarahkan dan ditetapkan bersama serta pembayarannya sewa selalu dibayarkan diawal akad.

Dari analisis diatas, sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tanjungan , Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dengan sistem ngoyotan telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah* dan telah memiliki kekuatan hukum.

Kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan dengan sistem ngoyotan di Desa Tanjungan, kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten ini termasuk dalam salah satu macam *ijarah* yaitu *Ijarah bi al-Manfa'ah*. Hal ini dikarenakan objek sewa-menyewanya berupa barang yang bisa dimanfaatkan yaitu sawah. Dimana sawah itu bisa digunakan untuk kegiatan bercocok tanam dan menghasilkan keuntungan.

Dalam *ijarah*, para pihak yang melakukan transaksi memiliki hak dan kewajiban tertentu yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Dibawah ini merupakan analisis sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem ngoyotan di Desa Tanjungan , Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten terhadap hak dan kewajiban dalam *ijarah*, antara lain sebagai berikut :

1. Pihak pemberi sewa (*mu'ajir*)
  - a. Berkewajiban untuk memelihara dengan baik objek yang akan disewakan sehingga penyewa dapat memakai barang tersebut sesuai dengan keperluan. Dalam penelitian ini pemilik lahan merawat sawahnya dengan sebaik mungkin agar sawahnya tidak rusak dan bisa disewakan kepada orang lain.
  - b. Berkewajiban untuk menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa tanpa ada pengurangan. Dalam penelitian ini apabila sudah terjadi kesepakatan, sawah tersebut harus diserahkan kepada pihak penyewa hingga masa sewa berakhir.
  - c. Memberikan penyewa manfaat dan kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya masa sewa. Dalam penelitian ini, pemilik sawah menyerahkan sepenuhnya pemanfaatan sawah tersebut kepada si penyewa. Jadi penyewa memiliki hak penuh dalam pengelolaan sawah tersebut dari menanam benih, merawat, dan panen hingga masa sewanya berakhir.
  - d. Menanggung cacat barang yang disewakan atau segala yang menghalangi pemakaian barang. Menurut hasil wawancara, terjadi permasalahan sehingga menghambat penyewa dalam memanfaatkan barang yang disewa. Pemilik sawah meminta sawah yang sedang dalam masa sewa (*ngrayah*) karena ingin digarap sendiri atau akan dijual. Pertanggungjawaban dari pemilik adalah memberikan ganti

rugi kepada penyewa sejumlah uang dari sisa *oyot* yang belum dikerjakan.

- e. Berhak menerima pembayaran sewa sesuai kesepakatan. Dalam penelitian ini pemilik sawah mendapatkan bayaran sewa sesuai yang disepakati dan waktu pembayarannya selalu dilakukan di awal.
- f. Menerima kembali objek yang disewakan setelah masa sewa selesai. Dalam penelitian ini, setelah masa sewa berakhir, penyewa menyerahkan kembali sawah yang dijadikan objek sewa kepada pemilik dan dianggap sewa-menyewa tersebut telah selesai atau berakhir.

2. Pihak penyewa (*musta'jir*)

- a. Berkewajiban memakai barang sesuai dengan kesepakatan dengan pemberi sewa. Dalam penelitian ini, penyewa telah memakai objek sewa sesuai dengan tujuan yang telah disepakati bersama yaitu mengelola sawah yang disewa dari menanam benih, merawat, dan panen hingga masa sewanya berakhir.
- b. Berkewajiban membayar uang sewa sesuai nominal dan waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama. Dalam penelitian ini, penyewa telah membayarkan uang sewa kepada pemilik sawah sesuai nominal serta pembayarannya selalu dilakukan di awal perjanjian sesuai telah dimusyawarhkan dan disepakati bersama.

- c. Berhak menerima manfaat dari barang yang sudah disewa. Dalam penelitian ini penyewa memiliki hak sepenuhnya dalam pemanfaatan barang sewaan selagi masa sewanya belum berakhir.
- d. Menerima ganti rugi apabila terdapat kecacatan pada barang yang disewa atau mendapatkan gangguan dari pihak lain saat memanfaatkan barang sewa. Dalam penelitian ini ada penyewa yang tidak bisa memanfaatkan barang sewannya lagi karena sawah tersebut diminta kembali oleh pemilik (*ngrayah*) untuk digarap sendiri atau akan dijual. Penyewa juga mendapatkan ganti rugi sesuai dengan yang sudah dimusyawarahkan bersama dengan pemilik. Ganti rugi tersebut berupa pengembalian uang sisa *oyot* yang belum dikerjakan

Melihat dari analisis hak dan kewajiban yang telah penulis paparkan diatas, pemilik dan penyewa sawah sudah melaksanakan kewajiban dan menerima hak yang sesuai. Walaupun terjadi sesuatu hal yang membuat penyewa tidak bisa memanfaatkan lagi barang sewannya karena sawah yang disewa tiba tiba diminta oleh pemilik karena akan dikerjakan sendiri dan dijual, tetapi pemilik tetap mengajak penyewa untuk bermusyawarah terkait ganti rugi yang harus dipenuhi.

Sewa-menyewa dengan tanah sebagai objek sewa dalam pelaksanaannya perlu memperhatikan untuk apakah tanah tersebut akan digunakan. Jika tanah tersebut digunakan sebagai lahan pertanian maka perlu dijelaskan juga tanaman apa yang akan ditanam di lahan tersebut.

Dalam penelitian ini menurut para pihak yang penulis wawancarai, bahwa setiap akan melakukan sewa-menyewa, pemilik lahan berhak mengetahui tumbuhan apa yang akan di tanam dilahan tersebut. Biasanya para penyewa akan menanam lahan sawah tersebut dengan tanaman padi, tomat, timun, dan bawang.

Dapat disimpulkan bahwa kegiatan sewa-menyewa sawah yang dilakukan di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan rukun dan syarat ijarah serta para pihak sudah memenuhi hak dan kewajibannya.

#### **B. Analisis Akad *Ijarah* Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Menggunakan Sistem *Ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.**

Kegiatan bermuamalah tidak akan pernah terlepas dari adanya akad atau kontrak yang mengikat para pihak yang bersangkutan. Keberadaan akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum agar tidak melanggar batas rambu-rambu yang telah ditetapkan dalam agama. Dasar hukum akad tercantum dalam surat Al- Maidah (5) ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ ۗ غَيْرِ مُجْلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ

حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu*

*ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*

Berdasarkan ayat di atas, Allah mengajak kepada seluruh orang-orang beriman untuk memenuhi akad atau perjanjian yang telah terjalin diantara mereka maupun dengan Allah. Perintah ayat ini menegaskan bahwa betapa pentingnya menjalankan dan memenuhi akad yang sudah dibuat.

Sebuah akad dianjurkan untuk dibuat secara tertulis agar menjadi alat bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Walaupun sebenarnya boleh diucapkan secara lisan saja, namun kekuatan untuk pembuktiannya lemah. Sedangkan akad yang tertulis memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Akad atau perjanjian yang dibuat secara tertulis dan ditanda tangani para pihak dan saksi biasa disebut dengan akta.<sup>65</sup> Ketentuan tentang akad ijarah sendiri terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah. Pokok dalam suatu akad atau perjanjian terdapat pada isi akad yang mencakup tentang ketentuan dan persyaratan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad. Isi akad memuat secara detail mengenai objek perjanjian, hak dan kewajiban, serta penyelesaian apabila terjadi sengketa.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, penelitian menemukan bahwa para pemilik sawah yaitu Bu Siwi dan Pak Harto Bersama dengan penyewa sawah yaitu Pak Sukamdi dan Pak Joned pada saat penyusunan akad sewa-menyewanya tidak menuliskan secara lengkap ketentuan dan

---

<sup>65</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak...*, hlm. 238.



persyaratan yang disepakati kedalam surat perjanjian. Di dalam surat perjanjian sewa-menyewa dengan sistem ngoyotan di Desa Tanjung hanya memuat luas sawah, harga per oyot, jumlah oyot dan kapan mulai dikerjakan tanpa memuat penyelesaian apabila terjadi sengketa. Surat perjanjian sewa-menyewa tersebut kurang mendetail.

Dalam penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, penulis juga menemukan suatu fenomena lapangan antara pemilik sawah dan penyewa. Fenomena tersebut adalah Ketika sawah yang masih dalam masa sewa tiba tiba diminta pemilik karena suatu alasan. Sawah yang sedang dikerjakan Bapak Sukamdi tiba tiba diminta kembali oleh Bu Siwi selaku pemilik tanah karena sawahnya akan dijual. Sama halnya dengan Pak Joned pada waktu masih mengerjakan sawah, Pak Harto sebagai pemilik meminta sawah yang belum selesai masa sewanya itu karena ingin dikerjakan sendiri. Dari kedua fenomena tersebut, antara pemilik dan penyewa sawah terjadi pembatalan akad (fasakh) karena memiliki hak khiyar. Khiyar sendiri merupakan sebuah hak seseorang untuk meneruskan atau membatalkan akad.<sup>66</sup> Kedua belah pihak dari kedua fenomena tersebut sepakat untuk menghentikan akad sewa-menyewa yang belum selesai masa sewanya.

Penyelesaian persoalan yang terjadi antara pemilik sawah dan penyewa dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Walaupun pada saat pernyataan ijab Kabul serta dalam surat perjanjian tidak

---

<sup>66</sup> Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah...*, hlm. 210.

dituliskan secara rinci terkait penyelesaian masalah, saat akan mengakhiri akad sewa-menyewa yang masih belum selesai kedua belah pihak melakukan musyawarah untuk menemukan jalan tengah. Bu Siwi dan Pak Sukamdi melakukan musyawarah saat Bu Siwi ingin meminta sawahnya padahal Pak Sukamdi masih belum selesai masa sewanya. Kedua pihak sepakat untuk mengakhiri akad sewa-menyewanya dengan syarat Bu Siwi selaku pemilik sawah mengembalikan uang sisa oyot yang belum dikerjakan sebanyak Rp.4.000.000 ditambah uang kompensasi Rp.2.000.000 yang dibayarkan setelah sawah Bu Siwi terjual. Sama halnya dengan Pak Harto dan Pak Joned yang melakukan musyawarah saat sawah yang sedang dikerjakan Pak Joned diminta oleh Pak Harto. Keputusan yang diambil Pak Harto dan Pak Joned juga sama yaitu mengakhiri akad sewa-menyewanya dengan Pak Harto mengembalikan uang sisa oyot yang belum dikerjakan Pak Joned sejumlah Rp.3.000.000 dan tanpa adanya uang kompensasi. Kedua belah pihak sudah setuju dan sepakat dengan keputusan yang dibuat saat musyawarah.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten terkait dengan sewa—menyewa lahan pertanian dengan sistem *ngoyotan*, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Sewa-menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem *ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.
  - a. Kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan dengan sistem *ngoyotan* di Desa Tanjungan, kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten ini termasuk dalam salah satu macam *ijarah* yaitu *Ijarah bi al-Manfa'ah* karena objek sewanya berupa barang yang dapat diambil manfaatnya.
  - b. Sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dengan sistem *ngoyotan* telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah* serta sudah memenuhi hak dan kewajiban kedua belah pihak
2. Analisis akad *ijarah* terhadap sewa-menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem *ngoyotan* di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten.

- a. Pembatalan akad (*fasakh*) terjadi karena kedua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* ini memiliki hak *khiyar* atau hak seseorang memilih apakah akad tersebut diteruskan atau dibatalkan.
- b. Pemilik sawah dan penyewa sawah sepakat dan rida dengan keputusan yang diambil saat musyawarah dilakukan yaitu menghentikan akad sewa-menyewa pada saat masa sewanya belum berakhir.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang sudah penulis paparkan diatas, maka penulis memberikan saran-saran antara lain sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada para pihak yang melakukan sewa-menyewa di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dengan menggunakan sistem *ngoyotan* untuk tetap memenuhi rukun, syarat, hak dan kewajiban para pihak agar akad yang dilakukan dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan syariat Islam.
2. Terkait ijab dan kabul serta pencatatan perjanjian secara tertulis dapat dirincikan dan diperjelas lagi segala aspek yang berkaitan dengan sewa-menyewa seperti penyelesaian jika terjadi sengketa beserta ganti ruginya. Hal ini bertujuan apabila salah satu pihak melanggar perjanjian maka bisa diselesaikan dengan seadil adilnya karena terdapat bukti perjanjian yang lengkap dan jelas yang telah dibuat dan disepakati bersama.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah ash-Shawi. *Fikih Ekonomi Islam*. terj. Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq. 2015.
- Anggito, Alibi dan Johan Setiawan. *Metode Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: Jejak. 2018.
- Anwar Syamsul. *Studi Hukum Islam Kontemporer “Bagian Dua”*. Yogyakarta: UAD Press. 2019.
- Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta. 2009.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2006.
- Djazuli, H.A.. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*. Jakarta: Kencana. 2006.
- Fahima, Iim. *Fikih Ekonomi*. Yogyakarta: Samudra Biru. 2018.
- Ghazaly, Abdul Rahman. dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Gulo W.. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Grasindo. 2002.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press. 2017.
- Hidayat Enang. *Kaidah Fiqh Muamalah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2019.
- Huda, Nurul dkk. *Ekonomi Makro Islam Pendekatan Teoritis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2008.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
- Lubis, Suhrawardi K. dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2014.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana. 2012
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Mardawani. *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar dan Analisis Data dalam Prespektif Kualitatif*. Yogyakarta: Deepublish. 2020.

- Mas'adi, Gufron A.. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.
- Mungin, M. Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*. Jakarta: Kencana. 2013.
- Naja, Daeng. *Fiqh Akad Notaris*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia. 2019.
- Nugroho, Eko Rial. *Penyusunan Kontrak: Kontrak Konvensional dan Syariah di Bawah Tangan*. Depok: Rajawali Pers. 2021.
- Pradja, Juhaya S.. *Ekonomi Syariah*. Bandung: Pustaka Setia. 2012.
- Raco, J.R.. *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya*. Jakarta: Grasindo. 2010.
- Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebedanan dan Eksekusi): Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, Gadai Saham, Hipotek Kapal Laut*. Depok: Kencana. 2017.
- Rozalinda. *Fiqh Ekonomi Kontekstual: Prinsip dan Implementasinya dalam Sektor Ekonomi Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016.
- Sa'diyah Mahmudatus. *Fiqh Muamalah II (Teori dan Praktik)*. Jepara: Unisnu Press. 2019.
- Saebani, Beni Ahmad. *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indoensia*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2018.
- Sanjaya, Wina. *Penelitian Pendidikan Jenis, Metode dan Prosedur*. Jakarta: Kencana. 2015.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana. 2019.
- Subekti. *Hukum Perikatan*. Cet. 14. Jakarta: Intermasa. 1992.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif)*. Bandung: Alfabeta. 2016.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajwali Pers. 2016.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2006.
- Utomo, Muhajir. *Ilmu Tanah: Dasar-Dasar dan Pengelolaan*. Jakarta: Kencana. 2016.

Wahid, Nur. *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Deepublish. 2019.

Yaqin, Ainul. *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Syariah*. Pamekasan: Duta Media Publishing. 2020.

## **JURNAL**

Anita, Dewy. *Urgensi Akad dalam Transaksi Bisnis Islam*. Madani Syari'ah. Vol. 2. Agustus 2019.

Ikmal dan Arif Rahman. *Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*. Shautuna. Vol. 3. No. 1. Januari 2022.

Ngasifudin, Muhammad. *Analisis Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah*. AmaNU: Jurnal Manajemen dan Ekonomi. Vol. 2. No. 2. 2019.

Noviari, Deka Meuthia dan Iqbal Ardiansyah. *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah dalam Kegiatan Pertanian (Studi Kasus Kampung Gedung Pakuon, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan)*. Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 1 Nomor 1 2021.

Polindi, Miko. *Filosofi dan Perwujudan Terhadap Prinsi Tauhidullah. dan Al-Adalah. Dalam Ijarah. dan Ijarah Muntahia Bi-Tamluk-(IMBT)*. EkBis: Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Vol. 1. No. 1. 2017.

Santoso, Harun dan Anik. *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol. 01. No. 2. Juli 2015.

Setiawan, Firman. *Al-Ijarah Al-A'mal AL-Mustarakah Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)*. Dinar. Vol. 1. No. 2. Januari 2015.

Setyawati, Ria Rohma dan Renny Oktafia. *Implementasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Vol. 7 Nomor 2 2021.

Sugesti, Delvia. *Mengulas Tolong Menolong dalam Prespektif Islam*. Jurnal PPKn & Hukum. Vol. 14. No. 2. Oktober 2019.

Sujipto, Trisnaning Setya dan Eko Fajar Cahyono. *Tadlis dan Taghrir dalam Transaksi pada E-Marketplace*. Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan. Vol. 7. No. 5. Mei 2020.

Tehuayo Rosita. *Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah*. Tahkim. Vol. XIV. No. 1. Juni 2018.

Zuhdi, Muhammad Harfin. *Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*. Qotishanduna: Jurnal Ekonomi Syariah. Vol. VIII. No. 2. Juni 2017.

## SKRIPSI

Aisah. “Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktek Sewa- Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu” *Skripsi* diterbitkan. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. 2020.

Biyasrini. “Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling”. *Skripsi* diterbitkan. Universitas Islam Negeri (UIN) Sulthan Thaha Saifudin Jambi. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. 2020.

Dwiastuti, Linda Ulfi. “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square”. *Skripsi* diterbitkan. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syariah. 2019.

Saharani, Nita. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik *Ijarah* (Sewa Menyewa Tanah di Desa Bumi Nabung Baru Kecamatan Bumi Nabung Baru Kabupaten Lampung Tengah”. *Skripsi* diterbitkan. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. 2018.

## INTERNET

Annur, Cindy Mutia. *Sektor Pertanian Paling Banyak Menyerap Tenaga Kerja Indonesia*. databoks. diakses dari <https://databoks.kadata.co.id/datapublish/2020/11/12//sektor-pertanian-paling-banyak-menyerap-tenaga-kerja-indonesia>. pada tanggal 31 Maret 2021 pukul 10.56. 7

Kementerian Pertanian Republik Indonesia. *PDB Sektor Pertanian Terus Membaik*. diakses dari <https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=3551> . pada tanggal 31 Maret 2021 pukul 10.31. 6

Pemerintah Kabupaten Klaten. *Klaten Jadi Daerah Pantauan Khusus Menteri Pertanian*, diakses dari <https://klatenkab.go.id/klaten-jadi-daerah-pantauan-khusus-menteri-pertanian/>. pada tanggal 22 September 2022 pukul 12.51. 8



**WAWANCARA**

Harto. Pemilik Sawah. *Wawancara Pribadi*. 13 Oktober 2022. Pukul 11.00-12.00 WIB.

Joned Suparno. Penyewa Sawah. *Wawancara Pribadi*. 7 Oktober 2022. Pukul 20.00-21.00 WIB.

Kasena. Sekretaris Desa. *Wawancara Pribadi*. 2 Oktober 2022. Pukul 08.00-09.00 WIB.

Siwi Handayani. Pemilik Sawah. *Wawancara Pribadi*. 13 Oktober 2022. Pukul 14.00-15.00 WIB.

Sukamdi. Penyewa Sawah. *Wawancara Pribadi*. 9 Oktober 2022. Pukul 13.45-14.45 WIB.

## LAMPIRAN

### TRANSKRIP WAWANCARA

#### A. Wawancara dengan Pemilik Sawah (ISH)

P : Sejak kapan ibu menyewakan sawah?

ISH : Sejak tahun 2009

P : Sistem apakah yang digunakan dalam sewa sawah milik ibu?

ISH : Kalau saya tergantung penyewa tapi biasanya antara *ngoyotan* dan tahunan

P : Apa alasan ibu menyewakan sawah?

ISH : Karena sudah tidak sanggup menggarap sendiri

P : Berapa luas sawah yang disewakan?

ISH : 2200 m<sup>2</sup>

P : Kalau sewa *ngoyotan* itu seperti apa bu dan berapa lama sewa-menyewa tersebut berlangsung?

ISH : Jadi jangka waktu sewa nya itu ditentukan dengan berapa kali panen di sawah yang disewa

P : Apakah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara lisan saja atau tertulis?

ISH : Sekarang tertulis

P : Apa saja yang dibahas atau dimusyawarahkan di awal perjanjian?

ISH : Luas tanah, harga, jumlah *oyot*, mau pakai tanaman apa, dan garap bulan apa

P : Berapa biaya sewa yang dibayar penyewa dan kapan

pembayarannya?

ISH : 800.000/*oyot* dibayar saat awal perjanjian atau sebelum mulai garap sawah

P : Selama menggunakan sewa-menyewa dengan sistem *ngoyotan* ini apakah pernah terjadi perselisihan antara ibu sebagai pemilik sawah dan penyewa?

ISH : Kalau sampe berselisih tidak pernah, tetapi pada akhir tahun 2022 kemarin saya minta sawah yang sedang disewa karena mau saya jual soalnya itu sawah keluarga dan mau dibagi. Waktu itu saya menyewakan ke pak sukamdi sebanyak 15 *oyot*. Di tahun 2022 Pak Sukamdi baru menyelesaikan *oyot* yang ke 10. Jadi Pak Sukamdi masih punya sisa 5 *oyot* yang belum dikerjakan.

O : Untuk menyelesaikan hal tersebut apa yang dilakukan Bu Siwi dan Pak Sukamdi?

P : Kami menyelesaikan dengan musyawarah. Saya dan pak Sukamdi sepakat karena masih ada tanggungan 5 *oyot* yang belum dikerjakan, saya memberikan uang ganti rugi sejumlah *oyot* yang belum dikerjakan itu. Dulu sewanya Rp.800.000/*oyot*, jadi saya memberikan uang ganti rugi sebanyak Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) kepada Pak Sukamdi. Kami juga membicarakan terkait uang kompensasi karena saya tahu kalau Pak Sukamdi masih menggarap sawah, beliau bisa mendapatkan keuntungan dari hasil panennya.

Kami berdua sepakat untuk uang kompensasi yang saya berikan kepada Pak Sukamdi sebanyak Rp.2.000.000.

#### **B. Wawancara dengan Pemilik Sawah (PH)**

P : Sejak kapan bapak menyewakan sawah?

PH : Sejak tahun 90-an tapi saya lupa kapan tepatnya

P : Sistem apakah yang digunakan dalam sewa sawah milik bapak?

PH : macam macam mba, ada yang mertelu, maro, tahunan, *ngoyotan*

P : Apa alasan bapak menyewakan sawah?

PH : Karena ada sawah nganggur jadi disewakan saja

P : Berapa luas sawah yang disewakan?

PH : kurang lebih 2800 m<sup>2</sup>

P : Kalau sewa *ngoyotan* itu seperti apa pak dan berapa lama sewa-menyewa tersebut berlangsung?

PH : *ngoyotan* itu biasaya sewa berapa kali panen, jadi misal mau sewa 4 *oyot*, berarti sewa untuk 4 kali panen

P : Apakah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara lisan saja atau tertulis?

PH : Dulu hanya omong-omongan saja, tapi kalau sekarang sudah tertulis

P : Apa saja yang dibahas atau dimusyawarahkan di awal perjanjian?

PH : mau sewa pakai sistem apa, kalau *ngoyotan* mau berapa *oyot*, harga per *oyot*, luas tanah, mau ditanami apa saja dan mulai digarap kapan

- P : Berapa biaya sewa yang dibayar penyewa dan kapan pembayarannya?
- PH : pada tahun 90-an itu masih Rp. 400.000 per *oyot* itupun tergantung luasnya, tapi sejak semakin kesini bisa Rp. 700.000 sampai Rp. 1.000.000 per *oyot* tergantung penyewa mau sewa berapa meter. Uangnya selalu dibayar pada awal sebelum mulai
- P : Selama menggunakan sewa-menyewa dengan sistem *ngoyotan* ini apakah pernah terjadi perselisihan antara bapak sebagai pemilik sawah dan penyewa?
- PH : Waktu itu saya mau menggarap sawah saya sendiri namun masih disewa oleh Ibu Tin yang waktu itu sewanya dilanjutkan anaknya yang bernama Pak Joned karena Ibu Tin sudah meninggal dunia. Bu Tin menyewa sawah saya sebanyak 15 *oyot*. Pada tahun 2017 masih kurang 3 *oyot* lagi, namun saya mau menggarap sendiri sawah yang masih dalam masa sewa tersebut.
- P : Untuk menyelesaikan hal tersebut apa yang dilakukan Pak Harto dan Pak Joned?
- PH : Kita ketemu dulu membicarakan bagaimana jika sawah itu saya minta walaupun masih ada sisa masa sewa. Pak Joned dan saya sepakat untuk menghentikan sewa dengan syarat saya sebagai pemilik sawah mengembalikan uang Pak Joned sejumlah Rp. 3.000.000 karena masih ada sisa 3 *oyot* yang belum dikerjakan.

Setelah saya memberikan ganti rugi, sawah tersebut sudah bisa saya garap sendiri lagi

### C. Wawancara dengan Penyewa Sawah (PS)

P : Sejak kapan bapak menyewa sawah?

PS : Sejak tahun 2008

P : Sistem apa yang bapak gunakan saat menyewa sawah?

PS : Kalau saya seringnya pakai sistem *ngoyotan*

P : Apa alasan bapak menyewa sawah?

PS : Karena saya tidak punya lahan sendiri mba, jadi ya saya sewa sawah untuk jadi salah satu penghasilan saya

P : Berapa luas sawah yang biasanya bapak sewa?

PS : Kalau sekarang saya lagi sewa 2000 m<sup>2</sup>

P : Apa itu sewa sawah dengan sistem *ngoyotan* dan kenapa bapak memilih sistem ini?

PS : *Ngoyotan* sendiri kan diitungnya per panen yaa mba, kalau disini menyebutnya per *oyot*. Jadi satu *oyot* itu dihitung satu kali panen. Misal saya sewa 10 *oyot* berarti saya sewa sawah itu sebanyak 10 kali panen. Kenapa saya memilih sistem ini karena lebih nyaman saja, misal di akhir *oyot* kita panennya mundur satu bulan kan tidak harus membayar uang tambahan karena kita sistemnya per panen atau per *oyot*.

P : Apakah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara lisan saja atau tertulis?

PS : Sejak pertama kali saya sewa menyewa selalu ada oret oretan di kertas

P : Apa saja yang dibahas atau dimusyawarahkan di awal perjanjian?

PS : Paling luas tanah, jumlah *oyot*, nego harga, kira kira mau tanam apa saja, dan kapan mulai tanam. Umumnya sih begitu mba

P : Berapa biaya sewa yang dibayar bapak dan kapan pembayarannya?

PS : Terakhir saya sewa Rp. 800.000 per *oyotnya* dibayar di awal mba

P : Selama menggunakan sewa-menyewa dengan sistem *ngoyotan* ini apakah pernah terjadi perselisihan antara bapak sebagai penyewa dengan pemilik sawah?

PS : Saya tidak menganggap masalah tapi baru kali ini terjadi. Pada saat masa sewa berlangsung di tahun 2022 akhir, Ibu Siwi selaku pemilik sawah meminta sawahnya kembali karena akan dijual. Padahal saat itu saya baru mengerjakan 8 *oyot* dan masih punya sisa 5 *oyot* yang belum dikerjakan.

P : Untuk menyelesaikan hal tersebut apa yang dilakukan Pak Sukamdi dan Bu Siwi?

PS : Ya diselesaikan dengan musyawarah, untungya Bu Siwi tidak secara mendadak meminta sawahnya dikembalikan. Tetapi beliau memberi tahu terlebih dahulu kalau sawahnya mau dijual. Karena pada waktu *oyot* ke 10 saya baru saja tanam, Bu Siwi memberikan kesempatan kepada saya waktu untuk garap dulu hingga panen. Bu Siwi juga mengembalikan uang saya sejumlah Rp. 4.000.000 karena

masih sisa 5 *oyot*. Setelah sawahnya laku, Bu Siwi juga memberikan uang kompensasi kepada saya sejumlah Rp. 2.000.000.

#### **D. Wawancara dengan Penyewa Sawah (PJS)**

P : Sejak kapan bapak menyewa sawah?

PJS : Dari tahun 2015

P : Sistem apa yang bapak gunakan saat menyewa sawah?

PJS : Kalau saya seringnya pakai sistem *ngoyotan* dan tahunan

P : Apa alasan bapak menyewa sawah?

PJS : Jadi saya sebenarnya ada sawah sendiri tapi saya juga menyewa untuk menambah penghasilan

P : Berapa luas sawah yang biasanya bapak sewa?

PJS : yaa antara 2000m<sup>2</sup> sampai 2500m<sup>2</sup>, pernah juga saya sewa 2800m<sup>2</sup>

P : Apa itu sewa sawah dengan sistem *ngoyotan* dan kenapa bapak memilih sistem ini?

PJS : *Ngoyotan* itu sistemnya per penen mba. Alasannya karena sudah turun temurun. Bapak dan ibu saya dulunya juga sering menyewa sawah dengan sistem ini, lalu saat ibu meninggal saya melanjutkan sewa *ngoyotan* yang belum selesai.

P : Apakah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara lisan saja atau tertulis?

PJS : Waktu bapak ibu saya masih hidup beberapa kali memang tidak tertulis, namun sekarang sudah mulai tertulis

P : Apa saja yang dibahas atau dimusyawarahkan di awal perjanjian?



PJS : Paling hanya luas sawah yang disewakan, sewa berapa *oyot*, diskusi harga, tanaman yang dipakai, dan kapan bisa mulai garap sawah

P : Berapa biaya sewa yang dibayar bapak dan kapan pembayarannya?

PJS : Seiring berjalannya waktu, harga sewa juga semakin naik mba, itu juga tergantung berapa luas sawahnya. Kalau harga sewa sekarang untuk sawah 2000m<sup>2</sup> harga sewanya Rp. 800.000, kalau luasnya diatas 2000m<sup>2</sup> harga sewanya bisa mencapai Rp. 1.000.000 sampai Rp. 1.250.000

P : Selama menggunakan sewa-menyewa dengan sistem *ngoyotan* ini apakah pernah terjadi perselisihan antara bapak sebagai penyewa dengan pemilik sawah?

PJS : Ceritanya pada waktu itu saya melanjutkan sewa ibu saya yang masih berlangsung karena ibu saya meninggal pada tahun 2014 dan masih punya sisa 9 *oyot*. Saya lanjutkan sewa tersebut hingga pada tahun 2017 pemilik sawah menemui saya untuk meminta kembali sawahnya yang masih saya sewa dan kurang 3 *oyot* karena akan digarap sendiri.

P : Untuk menyelesaikan hal tersebut apa yang dilakukan Pak Harto dan Pak Joned?

PJS : Kita musyawarah untuk mendapatkan jalan tengahnya, dan hasil musyawarah tersebut adalah pemilik memberikan ganti rugi sebanyak *oyot* yang masih tersisa yaitu 3 *oyot*. Pada waktu itu Ibu

saya menyewa Rp. 1.000.000 per *oyot* dengan luas sawah 2800m<sup>2</sup>.  
Jadi pemilik sawah mengembalikan uang sebesar Rp. 3.000.000  
kepada saya dan setelah itu saya kembalikan sawah tersebut ke  
pemilik

## DOKUMENTASI



*Gambar 1 : Wawancara dengan PJS (penyewa sawah)*



*Gambar 2 : Wawancara dengan PS (penyewa sawah)*



*Gambar 3 : Wawancara dengan PH (pemilik sawah)*



*Gambar 4 : Wawancara dengan ISH (pemilik sawah)*

Yang Bertanda tangan di bawah ini  
 nama : Bulek Tin.

Menyewakan Sawah.  $\frac{1}{4}$  bagian. Kpd.  
 mbah Harto Roso Rp 1.000.000,-  
 Selama. 12 oyot sekiranya masih  
 kurang 3 oyot.  
 Mulai Garap bulan Desember  
 2011

22 Oktober 2011

*[Signature]*

mbah Harto. } Bulek Tin.

Gambar 5 : Surat perjanjian sewa-menyewa sawah dengan sistem ngoyotan

Sewa Sawah

Sari siwi Handayani selaku pemilik sawah  
 menyewakan sawah 1 patok dg luas 2200 m<sup>2</sup>  
 kepada Sukamdi sebanyak 15 oyot.  
 dg harga per oyot 800000  
 mulai digarap bulan Mei 2018

*[Signature]*  
 Sari Handayani

*[Signature]*  
 Sukamdi

Gambar 6 : Surat perjanjian sewa-menyewa sawah dengan sistem ngoyotan

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama : Oksa Brilin Aryanto
2. NIM : 182 111 302
3. Tempat, Tanggal Lahir : Sukoharjo, 27 Oktober 2001
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Ngadirejo, Kartasura, Sukoharjo
6. Nama Ayah : Agus Saryanto
7. Nama Ibu : Eny Dwi Astuti
8. Riwayat Pendidikan
  - a. SD Negeri Ngadirejo 1 Lulus Tahun 2012
  - b. SMP Negeri 1 Kartasura Lulus Tahun 2015
  - c. SMA Negeri 1 Kartasura Lulus Tahun 2018
  - d. Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta Masuk Tahun 2018

Surakarta, 1 Desember 2022

Penulis



Oksa Brilin Aryanto

NIM 182 111 302